

**UCHWAŁA NR XXXVII/245/2018
RADY GMINY KAMIENIEC**

z dnia 16 października 2018 r.

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), Rada Gminy Kamieniec uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec, zwane w dalszej części uchwały „Studium”.

§ 2. Studium obejmuje swym zasięgiem obszar w granicach administracyjnych gminy Kamieniec.

§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec”, stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec. Uwarunkowania”, w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2;
- 3) rysunek „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec. Kierunki”, w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec, stanowiące Załącznik Nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamieniec.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
KAMIENIEC**



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/245/2018
RADY GMINY KAMIENIEC
z dnia 16 października 2018 r.**

2018



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	5
1.	Podstawowe informacje. Tryb opracowania.....	5
2.	Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa	7
3.	Podstawa opracowania studium	7
II.	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	8
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	8
1.1.	Podstawowe informacje o gminie.....	8
1.1.1.	Obszar gminy	8
1.1.2.	Funkcje gminy	8
1.2.	Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.....	9
1.2.1.	Zabudowa mieszkaniowa.....	11
1.2.2.	Zabudowa zagrodowa	11
1.2.3.	Zabudowa usługowa.....	11
1.2.4.	Przemysł i rzemiosło produkcyjne	12
1.2.5.	Tereny zieleni	13
1.2.6.	Użytki rolne	13
1.2.7.	Wody	14
1.3.	Uzbrojenie terenów.....	14
1.3.1.	Wodociąg	14
1.3.2.	Kanalizacja	14
1.3.3.	Oczyszczanie ścieków	14
1.3.4.	Gazownictwo.....	14
1.3.5.	Zaopatrzenie w ciepło	14
1.3.6.	Elektroenergetyka.....	15
1.3.1.	Telekomunikacja	15
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	15
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	16
3.1.	Rzeźba terenu	17
3.2.	Budowa geologiczna	17
3.3.	Gleby.....	18
3.4.	Wody powierzchniowe i podziemne	19
3.5.	Warunki klimatu lokalnego.....	20
3.6.	Flora.....	21
3.7.	Hałas	23
3.8.	Pole elektromagnetyczne	24
3.9.	Uwarunkowania ekologiczne	24
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	28
4.1.	Rys historyczny	28
4.2.	Obiekty objęte ochroną	29
4.3.	Stanowiska archeologiczne.....	38
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.....	39



6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia..	39
6.1.	Warunki życia mieszkańców	39
6.2.	Administracja	39
6.3.	Opieka medyczna i socjalna	39
6.4.	Oświata i wychowanie	40
6.5.	Zróżnicowanie i dostępność usług	40
6.6.	Kultura, sport, turystyka i rekreacja	40
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	40
7.1.	Zagrożenie powodziowe	40
7.2.	Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych	41
7.3.	Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego	41
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kamieniec	41
8.1.	Analiza ekonomiczna	41
8.2.	Analiza środowiskowa	43
8.2.1.	Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej	43
8.2.2.	Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów	46
8.2.3.	Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska	47
8.2.4.	Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania	47
8.3.	Analiza społeczna	48
8.3.1.	Liczba i rozmieszczenie ludności	48
8.3.2.	Ruch naturalny ludności	50
8.3.3.	Migracje ludności	51
8.3.4.	Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy	51
8.4.	Prognoza demograficzna	52
8.5.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	53
8.6.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	53
8.6.1.	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	53
8.6.2.	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	55
8.6.3.	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	56
8.6.4.	Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	56
8.7.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	58
8.8.	Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami	59
8.9.	Strategia Rozwoju Gminy Kamieniec	61
9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	62
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	63
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	64



12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	64
12.1.	Udokumentowane złoża kopalin.....	64
12.2.	Główne zbiorniki wód podziemnych	64
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	65
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	65
14.1.	Sieć komunikacyjna	65
14.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	68
14.3.	Odprowadzanie ścieków	69
14.4.	Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz.....	70
14.5.	Gospodarka odpadami.....	72
14.6.	Telekomunikacja	72
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	73
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.....	73
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	74
1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	74
1.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami	82
2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	87
2.1.	Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne	87
2.2.	Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych	89
2.3.	Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy	90
2.4.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	90
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	90
3.1.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:	90
3.2.	Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk.....	96
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	97
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	99
5.1.	Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych..	99
5.1.1.	Wodociąg	99
5.1.2.	Kanalizacja	100
5.1.3.	Gazownictwo.....	101
5.1.4.	Elektroenergetyka	102
5.1.5.	Ciepłownictwo	103
5.1.6.	Telekomunikacja	103
5.1.7.	Zagospodarowanie odpadów	104
5.2.	Układ drogowy	104



5.3.	Sieć kolejowa	106
5.4.	Komunikacja rowerowa.....	106
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	106
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	107
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 ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	108
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	108
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	108
10.1.	Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	109
10.2.	Tereny rolnicze	109
10.3.	Tereny trwałych użytków zielonych	110
10.4.	Tereny leśne.....	111
10.5.	Tereny przeznaczone do zalesienia	111
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	112
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	113
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	113
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	113
15.	Obszary zdegradowane	113
16.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	113
17.	Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	114
18.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	114
IV.	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	115
V.	POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.....	115
VI.	INTERPRETACJA ZAPISÓW USTALEŃ STUDIUM	117
VII.	UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	117
VIII.	OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM	118



I. WPROWADZENIE

1. Podstawowe informacje. Tryb opracowania

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy Kamieniec Uchwałą Nr XXIII/119/2000 z dnia 14 listopada 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec”, w którym określono główne cele i kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy.

Zachodzące na terenie gminy zmiany gospodarcze, społeczne i przestrzenne wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno-gospodarczej gminy. Przeprowadzona analiza aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec wykazała, iż zmiany w przepisach prawnych oraz zakres tych zmian w odniesieniu do przedmiotowego dokumentu wpływają na konieczność jego aktualizacji dla całego obszaru gminy. Właściwym kierunkiem docelowych działań winno być sporządzenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec. Zamierzenia inwestycyjne i związana z tym polityka gminy oraz wyznaczone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego musiały znaleźć swoje odzwierciedlenie w nowym dokumencie, uwzględniającym aktualne uwarunkowania. Takie działanie pozwoli na dostosowanie polityki gminy do obecnych przepisów oraz sytuacji społeczno-ekonomicznej.

Biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium Wójt Gminy Kamieniec wystąpił do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Kamieniec Uchwałą Nr V/28/2015 z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przede wszystkim wprowadziła ona wymóg braku sprzeczności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium. Ponadto wśród obowiązkowych do uwzględnienia elementów studium należy wyszczególnić i ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej, określić obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, obszary przestrzeni publicznej, określić obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium konieczne jest uwzględnienie obszarów występowania złóż surowców mineralnych, obszarów pomników zabytkowe i ich stref ochronnych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Zgodnie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) sporządzającym studium jest Wójt Gminy Kamieniec. Studium przyjmowane jest uchwałą Rady Gminy i podlega nadzorowi Wojewody w zakresie jego zgodności z obowiązującym prawem.



Studium składa się z części tekstowej i graficznej obejmującej dwie plansze: „Uwarunkowania” oraz „Kierunki” wykonane w skali 1:10 000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstało przede wszystkim w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami),
 - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- oraz przepisy odrębne.

Studium jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy. Jest ono dokumentem o charakterze planistycznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cel rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad oraz podjęcie koniecznych i pożądaných działań w polityce przestrzennej. Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy wpisanej w politykę przestrzenną państwa i województwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowym zadaniem studium jest także identyfikacja lokalnych uwarunkowań oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu staje się ono dokumentem wyznaczającym ogólną politykę przestrzenną gminy. Dokument ten jednocześnie zawiera wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium polityka przestrzenna jest zgodna z zasadami ustanowionymi przepisami prawa i uwzględnia następujące zagadnienia:

dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,

- stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
- walory krajobrazowe, stan środowiska przyrodniczego oraz wymagania jego ochrony,
- warunki i jakość życia, ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludności i mienia,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- wymagania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uchwała Rada Gminy. Nie jest ono jednak aktem prawa miejscowego, ale zawarte w nim zasady polityki przestrzennej są wiążące podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium stanowi ważny akt władztwa wewnętrznego, w którym Rada Gminy bezpośrednio wpływa na działania władzy wykonawczej.



2. Powiązania polityki przestrzennej samorządu terytorialnego z polityką przestrzenną województwa

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kamieniec sporządzając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ma obowiązek uwzględniać ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.

Wójt przedkłada projekt studium do zaopiniowania i uzgodnienia. Szczególnie istotnym jest, aby w studium zostały uwzględnione zamierzenia w zakresie ponadlokalnych inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenów.

3. Podstawa opracowania studium

Podstawą prawną przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec” jest art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami). Podstawę formalną opracowania stanowi natomiast Uchwała Nr V/28/2015 Rady Gminy Kamieniec z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec.



II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

1.1. Podstawowe informacje o gminie

1.1.1. Obszar gminy

Gmina Kamieniec położona jest w środkowo-zachodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie grodziskim. Od północy graniczy z gminą miejsko-wiejską Grodzisk Wielkopolski i gminą wiejską Granowo (powiat grodziski), od zachodu z gminami miejsko-wiejskimi Wielichowo i Rakoniewice (powiat grodziski), od południa z gminą miejsko-wiejską Śmigiel (powiat kościański), od wschodu z gminą miejsko-wiejską Sęszew (powiat poznański) i gminą miejską Kościan (powiat kościański).

Powierzchnia geodezyjna gminy Kamieniec wynosi 133 km², co stanowi to 0,4% powierzchni województwa wielkopolskiego i 20,5% powierzchni powiatu grodziskiego. Stawia ją to na 94 pozycji spośród wszystkich gmin województwa.

W skład gminy wchodzi 28 miejscowości: Cykowo, Cykówiec, Cykówko, Doły, Goździchowo, Jaskółki, Kamieniec, Karczewo, Konojady, Konojad – Doły, Kotusz, Kowalewo, Lubiechowo, Łęki Małe, Łęki Wielkie, Maksymilianowo, Parzęczewo, Plastowo, Plastowo, Puszczykowo, Puszczykówiec, Sepno, Szczepowice, Ujazd, Ujazd – Huby, Wąbiewo, Wilanowo i Wolkowo.

Rozmieszczenie jednostek osadniczych nie jest równomierne na całym obszarze. Widoczna jest większa koncentracja osadnictwa w północnej i środkowej części gminy, powyżej linii Puszczykówiec – Puszczykowo – Łęki Wielkie. Przyczyną takiej sytuacji jest występowanie w południowej części gminy Doliny Środkowej Obry, która pokryta lasami oraz gęstą siecią kanałów i cieków wodnych ograniczają rozwój osadnictwa w tym rejonie. Jedyną wsią występującą poniżej wspomnianej linii jest Kotusz. Wieś gminna Kamieniec, zlokalizowana jest w północno-wschodniej części gminy. Biorąc jednak pod uwagę koncentrację jednostek osadniczych w środkowej i północnej obszarze, lokalizację tą należy uznać za korzystną z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej. Wskazać jednak należy, że mieszkańcy poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w pobliżu granicy ze Sęszewem, Kościanem i Śmigłem, a w szczególności takie wsie jak Kotusz, Sepno, Maksymilianowo i Szczepowice, mają nieco utrudniony dostęp do usług zlokalizowanych we wsi gminnej.

1.1.2. Funkcje gminy

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo oraz obsługa rolnictwa. Według danych za 2010 rok na terenie gminy Kamieniec prowadzonych było 528 gospodarstw indywidualnych o łącznej powierzchni 6 791,87ha. Działalność rolnicza jest prowadzona również przez przedsiębiorstwa rolno-usługowe i rolnicze kombinaty spółdzielcze. Część gruntów należy także do Parafii Rzymsko-Katolickich, których grunty są dzierżawione przez inne podmioty i rolników indywidualnych.

Jednocześnie w gminie w 2014 roku zarejestrowanych było 450 podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, z czego 434 prowadziło działalność w sektorze prywatnym. W gminie funkcjonowało 351 osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 13 spółek handlowych i 6 spółdzielni. Większość podmiotów gospodarczych zajmuje się działalnością w zakresie budownictwa (21,11% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz handlu hurtowego i detalicznego (20,67% ogółu podmiotów gospodarczych). Istotnymi sektorami działalności są ponadto: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo (10,00% ogółu podmiotów gospodarczych), pozostała działalność usługowa (6,89% ogółu podmiotów gospodarczych) oraz transport i gospodarka magazynowa (6,22% ogółu podmiotów).



1.2. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

Gmina Kamieniec posiada 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów. Pokrycie opracowaniami planistycznymi obszaru gminy jest jednak stosunkowo niewielkie.

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod stację redukcyjną gazu w Kamieńcu. Uchwała Nr XXXV/156/97 Rady Gminy Kamieniec z dnia 1 grudnia 1997 r. Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego Nr 1 poz. 7 z dnia 28 stycznia 1998 r.;
- 2) Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieniec, obejmującej trasę gazociągu w.c. DN 300 6,3 MPa Kotowo – Wolsztyn. Uchwała Nr XXVII/145/2001 Rady Gminy Kamieniec z dnia 28 marca 2001 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 48 poz. 811 z dnia 7 maja 2001 r.;
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej w miejscowości Konojad na obszarze działki o nr ewid. 564/2 w gminie Kamieniec. Uchwała Nr XXXIV/175/2001 Rady Gminy Kamieniec z dnia 27 listopada 2001 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 148 poz. 3069 z dnia 30 listopada 2001 r.;
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kamieniec obejmujący obszar część działki o nr ewid. 101 – zmiana planu ogólnego Gminy Kamieniec. Uchwała Nr XXXIV/176/2001 Rady Gminy Kamieniec z dnia 27 listopada 2001r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 148 poz. 3070 z dnia 30 listopada 2001 r.;
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kamieniec obejmujący obszar część działki o nr ewid. 235, 236, 237 – zmiana planu ogólnego Gminy Kamieniec. Uchwała Nr XXXIV/177/2001 Rady Gminy Kamieniec z dnia 27 listopada 2001 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 148 poz. 3071 z dnia 30 listopada 2001 r.;
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Kamieniec obejmujący obszar część działki o nr ewid. 403/2– zmiana planu ogólnego Gminy Kamieniec. Uchwała Nr XXXIV/178/2001 Rady Gminy Kamieniec z dnia 27 listopada 2001 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 148 poz. 3072 z dnia 30 listopada 2001 r.
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru i terenu górniczego „Brońsko”. Uchwała Nr III/31/2002 Rady Gminy Kamieniec z dnia 30 grudnia 2002 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 7 poz. 122 z dnia 28 stycznia 2003 r.;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w Kamieńcu na obszarze działek o nr ewid.: 122/4, 122/5, 122/6, 122/7. Uchwała Nr VII/55/2003 r. Rady Gminy Kamieniec z dnia 3 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 7 poz. 122 z dnia 7 lipca 2003 r.;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami i terenu przepompowni ścieków na obszarze działek 371/3, 371/4, 371/5, 371/6 w Kamieńcu przy ulicy Rolnej. Uchwała Nr VII/56/2003 Rady Gminy Kamieniec z dnia 3 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 119 poz. 2201 z dnia 7 lipca 2003 r.;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działki 441/18 w miejscowości Konojad. Uchwała Nr VII/57/2003 Rady Gminy Kamieniec z dnia 3 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 119 poz. 2201 z dnia 7 lipca 2003 r.;



- 11) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami na obszarze działek 93/2, 94/3 w Kamieńcu przy ulicy Łąkowej. Uchwała Nr VII/58/2003 Rady Gminy Kamieniec z dnia 3 czerwca 2003 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego NR 119 poz. 2201 z dnia 7 lipca 2003 r.;
- 12) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Konojad, w obszarze działek o nr ewid.: 333/3, 332, 331/1, 331/2 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz teren usług sportu, gmina Kamieniec. Uchwała Nr XXX/187/2006 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 7 kwietnia 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 119 poz. 2201 z dnia 7 lipca 2003 r.;
- 13) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Cykowo, w obszarze działki o nr ewid.: 22/4 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z nieuciążliwymi usługami. Uchwała nr XXX/188/2006 Rady Gminy Kamieniec z dnia 7 kwietnia 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 101 poz. 2499 z dnia 26 czerwca 2006 r.;
- 14) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego działki o nr ewid.: 20/4 na cele produkcyjno-przemysłowe, usługowe, magazynowe, biurowo-socjalne oraz produkcji rolno-handlowej w miejscowości Sepno, gmina Kamieniec. Uchwała nr XXXIII/214/2006 Rady Gminy Kamieniec z dnia 30 sierpnia 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 180 poz. 4204 z dnia 24 listopada 2006 r.;
- 15) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obiektów terenochłonnych i obiektów liniowych związanych z zagospodarowaniem złóż gazu ziemnego Łęki Wielkie, Wielichowo, Rakoniewice, dla terenu położonego w gminie Kamieniec. Uchwała nr XXXIV/220//2006 Rady Gminy Kamieniec z dnia 25 października 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 204 poz. 4883 z dnia 15 grudnia 2006 r.;
- 16) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Karczewo na obszarze działki o nr ewid.: 507/14 w gminie Kamieniec. Uchwała nr XXXIV/221/2006 Rady Gminy Kamieniec z dnia 25 października 2006 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 204 poz. 4884 z dnia 15 grudnia 2006 r.;
- 17) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kamieniec na obszarze części działki o nr ewid.: 166 w gminie Kamieniec. Uchwała Nr VII/49/2007 Rady Gminy Kamieniec z dnia 12 czerwca 2007 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 120 poz. 2802 z dnia 11 sierpnia 2007 r.
- 18) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w części wsi Kamieniec, rejon ulicy Stawowej. Uchwała Nr XII/93/2008 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 21 lutego 2008 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 60 poz. 1206 z dnia 17 kwietnia 2008 r.;
- 19) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego parku elektrowni wiatrowych w obrębie wsi: Ujazd, Kowalewo i Wąbiewo. Uchwała Nr XXVII/172/2013 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 26 września 2013 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 października 2013 r. poz. 5864;
- 20) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ujazd i Ujazd-Huby. Uchwała Nr XXXV/231/2018 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 27 czerwca 2018 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 lipca 2018 r. poz. 5649;
- 21) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kowalewo. Uchwała Nr XXXV/229/2018 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 27 czerwca 2018 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 lipca 2018 r. poz. 5647;
- 22) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wąbiewo. Uchwała Nr XXXV/230/2018 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 27 czerwca 2018 r. Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 6 lipca 2018 r. poz. 5648.



Granice obszarów objętych powyższymi planami miejscowymi przedstawiono na planszy studium „Uwarunkowania”.

Gmina Kamieniec jest gminą wiejską, co w bezpośredni sposób wpływa na sposób zagospodarowania przestrzeni i pełnione funkcje. Na terenie gminy wyróżnić można następujące formy zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa usługowa,
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa obsługi gospodarstw rolnych,
- tereny zieleni,
- użytki rolne,
- ciek i zbiorniki wodne,
- układ komunikacyjny,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

1.2.1. Zabudowa mieszkaniowa

Ze względu na wiejski charakter gminy zabudowa mieszkaniowa występuje głównie jako element zintegrowany zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Coraz częściej jednak pojawiają się budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące, niezwiązane z gospodarstwami rolnymi. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rozwija się najsilniej w Kamieńcu.

1.2.2. Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje we wszystkich wsiach na terenie gminy Kamieniec i związana jest bezpośrednio z gospodarstwami rolnymi. Składa się z budynków mieszkalnych, budynków inwentarskich (np. obór, chlewni, stajni), składowych (stodół), szklarni oraz gospodarczych (garaży, składów itp.), w zależności od profilu gospodarstwa.

Wzrostowi efektywności produkcji rolnej nie sprzyja utrzymujące się rozdrobnienie gospodarstw rolnych na terenie gminy. Wśród 528 gospodarstw indywidualnych 44% (231) posiada powierzchnię większą niż 10 hektarów, co pozwala na osiąganie zysków z efektów skali produkcji rolnej. Można przypuszczać, że gospodarstwa poniżej 5 hektarów, których jest na terenie gminy aż 169 (32%), w znacznej części nie stanowią głównego źródła utrzymania ich właścicieli.

Średnia powierzchnia użytków rolnych przypadających na jedno gospodarstwo indywidualne wynosi 12,44 ha, co w polskich warunkach jest wynikiem powyżej średniej krajowej, wynoszącej 9,48 ha. Na tym tle struktura powierzchniowa gospodarstw na obszarze gminy Kamieniec prezentuje się przeciętnie i wymaga dalszych zmian strukturalnych w celu zwiększenia efektywności produkcji rolnej.

1.2.3. Zabudowa usługowa

Gmina Kamieniec jest wyposażona w obiekty służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb jej mieszkańców w zakresie administracji, oświaty, opieki medycznej, handlu, kultu religijnego, kultury oraz sportu i rekreacji.

▪ oświata i wychowanie

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Gen. H. Dąbrowskiego w Parzęczewie,
- Szkoła Podstawowa w Kamieńcu im. Jana Pawła II,
- Szkoła Podstawowa w Konojadzie im. Powstańców Wielkopolskich,
- Przedszkole Gminne w Kamieńcu wraz z oddziałami w Parzęczewie i Konojadzie.



▪ **opieka medyczna i socjalna**

Ochroną zdrowia na terenie gminy zajmuje się Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego Salus s.c. w Kamieńcu. Na terenie gminy znajdują się dwie apteki. Jednostką organizacyjną w zakresie pomocy społecznej jest Ośrodek Pomocy Społecznej w Kamieńcu.

▪ **kultura**

Działalność kulturalną prowadzi Centrum Kultury i Biblioteka Publiczna w Kamieńcu.

▪ **obiekty sakralne**

Obsługa mieszkańców gminy Kamieniec w zakresie usług kultu religijnego realizowana jest przez 5 kościołów. Kościoły znajdują się we wsiach: Kamieniec, Konojad, Kotusz, Łęki Wielkie i Parzęczewo.

▪ **administracja i finanse**

Urzędy i instytucje obsługujące mieszkańców skupiają się w miejscowości gminnej. W Kamieńcu swą siedzibę mają:

- Urząd Gminy Kamieniec,
- Bank Spółdzielczy w Kościanie – Oddział w Kamieńcu,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Urząd Pocztowy w Kamieńcu.

Strażnice przeciwpożarowe znajdują się niemal w każdej wsi. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Komendy Powiatowej Policji w Grodzisku Wielkopolskim. W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

▪ **sport**

Gmina Kamieniec posiada zorganizowaną bazę dla uprawiania sportu, którą stanowią hale i boiska sportowe, zlokalizowane przede wszystkim przy szkołach. Na terenie gminy działa Towarzystwo Sportowe Gminy Kamieniec, które organizuje imprezy sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców gminy Kamieniec.

▪ **turystyka i rekreacja**

Na terenie gminy znajdują się obiekty prowadzące działalność noclegową z 35 miejscami noclegowymi – Pałac w Szczepowicach, 40 miejsc noclegowych restauracja Prowincja oraz w Kotoszu. Istniejące uwarunkowania stwarzają korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki na bazie istniejących gospodarstw w Kotoszu oraz we wsiach Puszczykówiec, Puszczykowo i Łęki Wielkie.

▪ **handel oraz obsługa ludności i przedsiębiorstw**

Funkcja usługowa wykazuje silną koncentrację w miejscowości gminnej. W Kamieńcu zlokalizowane są obiekty handlowe zajmujące się sprzedażą artykułów spożywczych i przemysłowych oraz podmioty gospodarcze świadczące inne usługi podstawowe. W pozostałych miejscowościach występują nieliczne punkty handlowe i usługowe, głównie sklepy spożywczo-przemysłowe.

Analiza rozmieszczenia obiektów usługowych na obszarze gminy pozwala stwierdzić, że obecne potrzeby jej mieszkańców w tym zakresie są zaspokojone. Rozwój zabudowy mieszkaniowej musi jednak pociągać za sobą równomierny wzrost zainwestowania funkcją usługową.

1.2.4. Przemysł i rzemiosło produkcyjne

Gmina Kamieniec posiada stosunkowo dobrze rozwinięte zaplecze produkcyjne. W 2014 roku na terenie gminy funkcjonowały 23 przedsiębiorstwa zaliczane do grupy przetwórstwa przemysłowego i 95 związanych z budownictwem. Istniejące profile działalności zakładów produkcyjnych zlokalizowanych



na terenie gminy związane są głównie z produkcją materiałów budowlanych.

Oprócz większych przedsiębiorstw działa także wiele zakładów rzemiosła produkcyjnego. Są to zakłady małe, zatrudniające właściciela i ewentualnie kilku pracowników.

1.2.5. Tereny zieleni

Położenie geograficzne, ukształtowanie terenu i wody powierzchniowe mają znaczący wpływ na rodzaj i charakter zieleni występującej w gminie. Największą powierzchnię zajmują lasy oraz łąki i pastwiska. Naturalny system zieleni uzupełniony jest przez skwery, cmentarze oraz zieleń towarzyszącą zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej. Tereny zieleni urządzonej pełnią funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne – wpływają na łagodzenie lub eliminację uciążliwości życia na terenach zabudowy, kształtują układy urbanistyczne, wprowadzają ład przestrzenny oraz nadają specyficzny i indywidualny charakter miejscowości.

▪ lasy

Lasy zajmują zaledwie 10,5% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w południowej części gminy. Wśród typów siedliskowych w gminie Kamieniec dominują ols jesionowy, las wilgotny, las mieszany wilgotny, a w części północnej gminy – las mieszany świeży i las świeży oraz bór mieszany świeży.

▪ łąki

Większe zespoły łąk występują przede wszystkim na obszarach przejściowych w Dolinie Środkowej Obry. Tereny te odznaczają się bardzo dużą bioróżnorodnością oraz wysokimi walorami krajobrazowymi.

▪ cmentarze

W gminie Kamieniec znajduje się 6 cmentarzy zlokalizowanych w następujących miejscowościach: Kamieniec, Konojad, Kotusz, Paręczewo, Puszczykówcu i Łąki Wielkie. Wszystkie cmentarze, z wyjątkiem obiektu w Kamieńcu, dysponują znaczną rezerwą terenów, która powinna zaspokoić potrzeby w tym zakresie w najbliższych dziesięcioleciach. W największym stopniu wykorzystana jest powierzchnia cmentarza w Kamieńcu.

▪ parki

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 9 parków podworskich o różnym stanie zachowania. Posiadają bogaty drzewostan, jednak wymagają nakładów w celu uporządkowania ich struktury, pielęgnacji występującej tam roślinności oraz uzupełnienia o elementy charakterystyczne dla wystroju parków wiejskich.

1.2.6. Użytki rolne

Użytki rolne zajmują 11 027 ha, co stanowi 82,24% całej powierzchni gminy. Większość z nich – 8 156 ha – jest wykorzystywana jako grunty orne. Łąki i pastwiska zajmują 2 531 ha, a sady – 29 ha.

Rolniczy charakter gminy wynika z wysokiego wskaźnika bonitacji gruntów, sposobu uprawy i nawożenia, który stosowany jest na obszarze gminy. Grunty gminy charakteryzują się dobrą kulturą rolną, stanowią kompleksy przydatne zarówno do produkcji roślinnej i hodowli zwierząt. Gmina Kamieniec wykorzystuje w sposób optymalny uwarunkowania przyrodnicze i fizjograficzne dla prowadzenia wysokotowarowej gospodarki rolnej. Pod względem jakości gleby znajdujące się na obszarze gminy Kamieniec zaliczyć możemy do średnio urodzajnych. Blisko 80% gruntów ornych i użytków zielonych stanowią gleby klasy IV, IVa, IVb, V i VI.

Odzwierciedleniem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest dobór gatunków roślin do uprawy. W produkcji roślinnej dominują zboża (64,23% zasiewów), w tym najwięcej pszenicy (13,38%), żyta (4,78%), jęczmienia (12,23%) i pszenżyta (24,99%). Inne zboża łącznie z kukurydzą na ziarno stanowią 8,86% zasiewów. Z upraw okopowych ziemniaki zajmują 0,91% powierzchni, buraki cukrowe – 8,82% zasiewów. Stale rośnie powierzchnia upraw rzepaku i rzepiku (13,43% zasiewów).



1.2.7. Wody

▪ ciekі wodne

Na obszarze gminy Kamieniec wody powierzchniowe zajmują około 139 ha, co stanowi jedynie 1% całkowitej powierzchni gminy. Do najważniejszych elementów sieci hydrograficznej zaliczyć możemy przede wszystkim Mogilnicę, Północny Kanał Obry, Środkowy Kanał Obry, Kanał Prut i Strugę Kamieniecką.

▪ zbiorniki wodne

Na terenie gminy nie występują jeziora. Wody powierzchniowe stojące reprezentowane są przez drobne oczka wodne i małe zbiorniki wiejskie. Ponadto wzdłuż większych cieków stałych występują mokradła okresowe. Stwierdzono także występowanie dwóch izolowanych zagłębień bezodpływowych ewapotranspiracyjnych oraz dwóch zagłębień chłonnych.

1.3. Uzbrojenie terenów

1.3.1. Wodociąg

Gmina Kamieniec charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania (99%). Zaopatrzenie w wodę realizowane jest poprzez wodociągi gminne eksploatowane przez Gminny Zakład Komunalny w Kamieńcu Sp. z o. o. Zapotrzebowanie na wodę pokrywane jest ze stacji uzdatniania wody znajdujących się w miejscowościach Cykowo, Maksymilianowo i Lubiechowie.

1.3.2. Kanalizacja

Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w kilkudziesięciu indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.

Wody opadowe w większości na terenach odprowadzane są powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Kanalizacja deszczowa zbudowana jest w miejscowościach Kamieniec, Parzęczewo, Wolkowo, Karczewo, Konojad, Jaskółki, Maksymilianowo i Lubiechowo. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji są wprowadzane do wód lub do ziemi.

1.3.3. Oczyszczanie ścieków

W granicach gminy funkcjonują 3 oczyszczalnie ścieków w miejscowości Kamieniec, Ujazd i Parzęczewo, Sepno. Komunalna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Kamieniec oraz Ujazd administrowana jest przez Gminny Zakład Komunalny Sp. z o.o. Odbiorcą oczyszczonych ścieków jest Struga Kamieniecka (Rów Grabarski), a dalej rzeka Obra. W Sepnie i Szczepowicach znajdują się lokalne oczyszczalnie ścieków dla sąsiadującej zabudowy. Ze względu na zużycie techniczne oczyszczalnia w Szczepowicach zostanie rozebrana, a na terenie dzisiejszej oczyszczalni zostanie wybudowana przepompownia, która przetłoczy ścieki do oczyszczalni w Sepnie.

1.3.4. Gazownictwo

Na obszarze gminy Kamieniec zlokalizowana jest rozbudowana infrastruktura związana z wydobywaniem i przesyłem gazu ziemnego obejmująca odwiarty, gazociągi i rurociągi. Ze stacji redukcyjno-pomiarowej Kamieniec rozdzielczą siecią gazową gaz rozprowadzany jest po terenie gminy.

1.3.5. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło pokrywane jest w gminie ze źródeł indywidualnych. Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne zaopatrywane jest w ciepło z lokalnych kotłowni węglowych. Natomiast pozostali indywidualni odbiorcy korzystają z własnych źródeł ciepła, w których czynnikiem grzewczym jest również węgiel.



1.3.6. Elektroenergetyka

Na terenie gminy Kamieniec brak jest głównego punktu zasilania i sieci wysokiego napięcia. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15kV zlokalizowany w Grodzisku Wielkopolskim, skąd prąd liniami średniego napięcia o mocy 15 kV przesyłany jest dalej do transformatorów o przekładni 15 kV/0,4 kV zlokalizowanych na terenie całej gminy w ilości 63 sztuk.

1.3.1. Telekomunikacja

Wszystkie miejscowości w gminie Kamieniec posiadają dostęp do sieci telefonii stacjonarnej. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są cztery stacje bazowe telefonii komórkowej, dwie w Kamieńcu, jedna w Plastowie i Sepnie.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Gmina Kamieniec jest jednostką typowo rolniczą, jednak w jej krajobrazie, poza polami uprawnymi, które zdominowały środkową i północną część badanego obszaru, znajdują się rozległe obszary łąk i pastwisk. Tą formą zieleni pokryta jest niemal całkowicie południowa część gminy. Występowanie w tym rejonie Doliny Środkowej Obry stwarza korzystny mikroklimat, o dużym stopniu nawilgocenia, sprzyjający rozwojowi łąk i pastwisk.

Obszary leśne dominują głównie w południowej części jednostki. Większe połacie terenów leśnych w północnej części gminy występują jedynie w okolicach Ujazdu, Plastowa, między Puszczykówcem a Goździchowem, oraz na północ od Maksymilianowa.

Pozostałe liczne korytarze i ciągi ekologiczne, będące uzupełnieniem istniejącej zieleni, położone są w przeważającej mierze w pobliżu cieków wodnych, po obu ich stronach, nawiązując do przebiegu i kierunku w jakim płyną, oraz wzdłuż dolin. Istniejąca zieleń jest dodatkowo wzbogacona przez liczne zadrzewienia ciągnące się wzdłuż większości dróg znajdujących się na terenie gminy. Wyodrębnić można jeszcze dodatkowo kategorię zieleni w formie parków podworskich.

Rozkład przestrzenny sieci rzecznej jest odmienny od równomiernie rozproszonych po całym obszarze gminy oczek wodnych i niewielkich stawów, stanowiących także kategorię wód otwartych. Rzeki oraz niniejsze cieki, spływają z północy w kierunku południowym do Doliny Środkowej Obry, determinują koncentrację sieci właśnie w tym obszarze.

Na kształt osadnictwa gminy wyraźnie wpłynęło występowanie w południowej części gminy wyżej wymienionej Doliny Środkowej Obry, dzięki której wszystkie wsie, poza Kotuszem, zlokalizowane są na północ od linii Sepno – Puszczykowo. Kształt wszystkich osad przypomina swym układem przestrzennym typową ulicówkę, w której zabudowa wyraźnie rozciąga się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Odstępstwem od tej formy jest wieś gminna Kamieniec oraz wieś Konojad, w których bardziej rozbudowana sieć dróg, doprowadza do koncentracji zabudowy wokół centrum wsi. Wytworzył się tu układ koncentryczny, a ekspansja urbanistyczna następująca w kierunku od wewnątrz punktu centralnego doprowadza do wytworzenia formy przypominającej kwadrat lub koło.

Wieś gminną charakteryzuje przewaga, w porównaniu z pozostałymi jednostkami osadniczymi, terenów przeznaczonych pod wszelkiego rodzaju usługi. Stan taki doprowadza do generowania powiązań z pozostałymi jednostkami osadniczymi w obrębie gminy. Wieś Kamieniec, stanowiąc centralną jednostkę osadniczą, administracyjną i kulturalną, oddziałuje na zewnątrz, doprowadzając do większego przepływu ludności w kierunku z zewnątrz do wewnątrz jednostki.

Obszar gminy Kamieniec podlega przekształceniom krajobrazowym. Zwiększa się przede wszystkim gęstość sieci infrastruktury technicznej. Jedynie sieć komunikacyjna nie uległa większym przeobrażeniom. Można jednak dostrzec, że coraz większy areal zajmowany jest przez urządzenia techniczne, takie jak stacja redukcyjna gazu, gazociąg, czy też oczyszczalnia ścieków. Wraz z rozwojem nowych terenów mieszkaniowych i usługowych rozbudowie ulega również sieć energetyczna. Analiza struktury przestrzennej gminy Kamieniec pozwala wydzielić dwie charakterystyczne strefy:

- Strefa I – rolna, obejmująca północną i środkową część gminy;
- Strefa II – łąkowo-leśna, obejmująca południową część gminy.



Strefa I

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym ta część charakteryzuje się przeważającym udziałem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obejmuje główne ośrodki osadnicze, tereny rolnicze i związane z nimi tereny zabudowy zagrodowej. Zjawiskiem coraz bardziej powszechnym jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Najważniejsze dla mieszkańców funkcje usługowe – administracja, oświata, ochrona zdrowia, handel zlokalizowane są w miejscowości gminnej. W pozostałych wsiach obecność funkcji usługowej ogranicza się do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Podstawowym celem przy planowaniu nowej zabudowy powinno być racjonalne wykorzystanie przestrzeni. Przede wszystkim należy dążyć do uzupełniania i uporządkowania struktury istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności zagospodarowywać tereny całkowicie wolne od zabudowy. Rozwój powinien być uzależniony od potencjału demograficznego miejscowości i przebiegać etapowo. Przyjęte rozwiązania powinny zapewniać ochronę ładu przestrzennego, zachować harmonię przestrzenną oraz odpowiednią skalę i proporcje zabudowy. Istotne jest także właściwe wyposażenie nowych obszarów w niezbędną infrastrukturę techniczną podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Większość wsi objętych zasięgiem tej strefy to miejscowości o typowym charakterze rolniczym, których lokalizacja i istniejący potencjał nie stwarzają podstaw do zmiany tej funkcji. W związku z tym, w jednostkach tych postuluje się rozbudowę jedynie strefy mieszkaniowej na potrzeby tutejszej społeczności. Większe nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe należy przewidzieć we wsi gminnej Kamieniec. Na obszarach przylegających do drogi wojewódzkiej wskazuje się na potrzebę utrzymania i wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, przede wszystkim we wsiach: Kowalewo, Plastowo, Sepno, Konojad, Wolkowo, Lubiechowo, Ujazd-Huby i Ujazd.

Rozwój tej strefy powinien polegać na poprawie standardów w mieszkalnictwie i wyposażaniu wsi w obiekty usługowe, rozwoju sieci i urządzeń technicznych oraz zagospodarowaniu terenów aktywizacji gospodarczej i terenów mieszkaniowych w taki sposób, aby harmonijnie wpasowały się w krajobraz i nie były uciążliwe dla środowiska przyrodniczego.

Obok funkcji osadniczej strefa ta posiada przede wszystkim charakter rolniczy. Przestrzeń rolnicza obejmuje rozległe pola wypełniające przestrzeń pomiędzy poszczególnymi miejscowościami. Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb najwyższych klas powinny być one w ograniczonym stopniu przeznaczane pod zabudowę.

Strefa II

Zasięg strefy obejmuje południowy fragment gminy Kamieniec, wchodzący w skład Doliny Środkowej Obry, odznaczający się łąkowo-leśnym sposobem użytkowania gruntów. Jedyną osadą na terenie tej strefy jest wieś Kotusz. Największy udział w użytkowaniu terenu stanowią obszary łąk, które na ogół zaliczają się do dobrych i średnich klas glebowych. Obszary te stanowią duży potencjał rolniczy.

Południowa część gminy Kamieniec odznacza się ponadto stosunkowo dużą atrakcyjnością pod względem przyrodniczo-krajobrazowym, stanowiącą podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Istniejące uwarunkowania stwarzają korzystne warunki dla rozwoju agroturystyki na bazie istniejących gospodarstw w Kotuszu oraz we wsiach Puszczykówiec, Puszczykowo i Łęki Wielkie.

Rozwój strefy, zwłaszcza w zakresie turystyki rekreacji, nie może naruszać istniejących zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych oraz powinien być powiązany z wprowadzaniem środków wzmocnienia i ochrony środowiska naturalnego.

- 3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**



3.1. Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym według fizyczno-geograficznej regionalizacji Polski gmina Kamieniec położona jest w obrębie podprowincji Pojezierzy Południobałtyckich, która bruzdą Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej oddzielona jest od strony północnej od Pojezierzy Pomorskich, od strony wschodniej i południowej graniczy z Pojezierzami Wschodniobałtyckimi oraz Niziną Środkowopolską, natomiast od zachodu graniczy z Pojezierzem Lubusko-Barmińskim oraz Pojezierzem Wschodniobrandenburskim. Część podprowincji Pojezierza Południobałtyckiego stanowi makroregion Wielkopolsko-Kujawski zajmujący powierzchnię 15,7 tys. km². W skład makroregionu wchodzi 7 mezoregionów. Jeden z nich stanowi Pojezierze Poznańskie. Południowa część tego obszaru to Równina Opalenicka, która granicząc od południowej strony z Doliną Środkowej Obry, stanowi razem obszar, na którym znajduje się gmina Kamieniec.

Równina Opalenicka stanowi płaską nieckę moreny dennej na wschód od Wału Lwówecko-Rakoniewickiego i na południe od Pojezierza Międzychodzko-Pniewskiego o długości 40 km i szerokości od 16 do 20 km. Jej osią płynie na południe rzeka Mogilnica, uchodząca do Pradoliny Warciańsko-Odrzańskiej.

Dolina Środkowej Obry, znajdująca się w południowej części gminy, graniczy od południa z Pojezierzem Sławskim i jest usytuowana niżej od obu wysoczyzn (południowej i północnej) jedynie o 7-10 m. W południowej części gminy naturalne cieką zastąpiono kanałami melioracyjnymi, do których skierowano wody płynące z Pojezierza Sławskiego, górnej Obry i Mogilnicy. Kanał Północny i Środkowy przepływający przez teren gminy odprowadzają wody Obry i częściowo Mogilnicy do rynny zbąszyńskiej. Kanał Południowy przepływający poza terenem gminy Kamieniec kieruje część wód Obry do Obrzycy i przez nią do Odry, a pozostałą część wraz z częścią wód Mogilnicy spływa do Warty Kanałem Mosińskim. Tym samym na pierwotnym dziale wodnym znajdującym się na obszarze Doliny Środkowej Obry, na wysokości ok. 70 m n.p.m., następuje obecnie bifurkacja w dwóch kierunkach: na wschód i na zachód. Obszar południowej części gminy jest regionem łąkowo-leśnym pozbawionym większych osiedli.

3.2. Budowa geologiczna

Na tle struktur geologicznych Polski, gmina Kamieniec położona jest w obrębie platformy waryscyjskiej, granicząc od północnego wschodu z prekambryjską platformą wschodnioeuropejską, a od południa z masywami orogenicznymi, kaledońsko-waryscyjskich Gór Świętokrzyskich, Sudetów i Zagłębia Górnośląskiego oraz z Karpatami reprezentującymi struktury alpidów. Od strony zachodniej, platforma waryscyjska wykracza znacznie poza obszar Polski. W swoim podłożu posiada utwory paleozoiczne, sfałdowane w orogenezie kaledońskiej i waryscyjskiej, jednak przykryte są one ciągłą pokrywą osadów permu, mezozoiku, a przy warstwie powierzchniowej także osadami ery kenozoicznej.

Część z omawianej platformy stanowi epiwaryscyjska strefa monoklinalna, na obszarze której zlokalizowana jest Monoklina Przedsudecka obejmująca swym zasięgiem także Pojezierze Poznańskie wraz z Równiną Opalenicką, w obrębie której znajduje się gmina Kamieniec. Na południową część gminy nachodzi jeszcze Dolina Środkowej Obry, która nieco urozmaica nizinny krajobraz.

Analizowany obszar stanowi strefę brzeżną maksymalnego zasięgu ostatniego zlodowacenia. O cechach rzeźby tego terenu zdecydowała zatem działalność lądolodu bałtyckiego i jego wód z okresu nasunięcia oraz zaniku tzw. fazy leszczyńskiej, przy wyraźnym oddziaływaniu napotkanego ukształtowania terenu pochodzącego ze zlodowacenia środkowopolskiego.

Powierzchnia gminy reprezentowana jest przez typ rzeźby młodoglacjalnej. Jest to rozległy obszar bardzo płaskiej wysoczyzny morenowej, zbudowanej przy wierzchniej warstwie z glin morenowych, tworzących niemal ciągłą pokrywę o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. W sąsiedztwie małych rzeczek i potoków, dolin wód roztopowych i rynien glacialnych oraz w strefach niewielkich pasów sandrowych, gliny ustępują miejsca osadom piaszczysto-żwirowym. W południowej części gminy, gdzie kończy się Równina Opalenicka, a rozpoczyna Dolina Środkowej Obry, w podłożu przeważają torfy.

Gliny morenowe decydujące o litologii powierzchni Równiny Opalenickiej, wykazują ciągłość na



powierzchni Wału Lwówecko-Rakoniewickiego, co zaciera granice między tymi dwoma subjednostkami geomorfologicznymi. Budowa obszaru ma poligenetyczny charakter. Oznacza to, że cechuje się on obecnością cienkiej jedynie pokrywy utworów najmłodszego plejstocenu, pod którą zachowały się nie tylko struktury, ale także zręby starszych elementów rzeźby. Te przetrwały elementy zostały reprodukowane w młodogłacialnym krajobrazie. Na omawianym obszarze, reprodukowaniu uległa rzeźba wywodząca się ze zlodowacenia środkowopolskiego.

Procesy geologiczne, które miały miejsce na terenie gminy, w dużej mierze zadecydowały o występowaniu w jej utworach cennych surowców mineralnych. Do jednych z nich należy gaz ziemny. Na obszarze gminy wydobywany jest on w okolicach Ujazdu. W północno-wschodniej części gminy występują ponadto sole potasowe zalegające na znacznych głębokościach. Występują tu także rudy darniowe o niewielkiej zawartości żelaza oraz pokłady tortu w okolicach Cykowa.

Ważną pozostałością po ostatnim zlodowaceniu są ropy gliniaste i pospółka służące przede wszystkim do lokalnej produkcji materiałów budowlanych.

3.3. Gleby

Rolniczy charakter gminy Kamieniec zdeterminowany jest typem i jakością gleb. W powierzchni ogólnej gminy, aż 11 027 ha (82,24% powierzchni obszaru) zajętych jest przez użytki rolne, z których 73,96%, (8 156 ha) stanowią grunty orne. Blisko 22,95% (2 531 ha) użytków rolnych stanowią łąki i pastwiska.. Ponadto 10,49% (1 373 ha) powierzchni ogólnej gminy zajmują tereny leśne skoncentrowane przede wszystkim w południowej części gminy, w Dolinie Środkowej Obry.

Tab. 3.3.1. Klasy bonitacyjne gruntów ornych według miejscowości gminy Kamieniec

Miejscowości	Udział procentowy gruntów poszczególnych klas bonitacyjnych [%]						
	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
Cykowo	-	17,7	19,4	39,8	14,4	8,7	-
Cykowiec	-	-	-	69,8	3,1	27,1	-
Doły	-	3,7	16,5	62	17,8	-	-
Goździchowo	-	33,1	20,9	34,9	2,5	8,6	-
Jaskółki	-	1,5	51,3	25,2	3,4	13,7	4,9
Kamieniec	-	13,7	38,9	27,5	3,4	15,3	1,2
Karczewo	-	21,2	19,6	42,4	6,4	8,8	1,6
Konojad	-	-	2,1	67,1	14,4	14,1	2,3
Kowalewo	2,4	27,8	4,4	65,4	-	-	-
Kotusz	-	1,3	8,8	12,5	13,5	30,5	30,7
Lubiechowo	-	-	0,2	44,8	22,9	22,5	9,6
Lęki Wlk.	-	0,06	20,1	42,5	16,2	15,8	4,8
Maksymilianów	-	-	23,3	24,1	32,5	20,1	-
Parzęczewo	-	14,4	24	45,4	3,0	12,6	0,6
Puszczkowo	-	0,4	-	34,5	12,8	38,6	13,7
Puszczkówiec	-	-	-	1,1	1,9	62,2	34,8
Sepno	-	24	39,3	15,4	8	11,5	1,8
Szczepowice	-	3,4	23,7	36,9	24,4	11,2	0,4
Ujazd	0,4	20,7	25,3	45,6	4,8	2,3	0,9
Wąbiewo	-	21,9	40,2	29,1	2,2	6,2	0,4
Wilanowo	-	9,7	22,3	28,2	11,6	21,7	6,5
Wolkowo	-	15,8	21,5	43,7	8,2	9,6	1,2
Ogółem	0,1	12,0	21,0	41,9	9,0	13,0	3,0

Źródło: Dane Urzędu Gminy Kamieniec 2015 r.

Pod względem jakości gleby znajdujące się na obszarze gminy Kamieniec zaliczyć możemy do średnio urodzajnych. Blisko 80% gruntów ornych i użytków zielonych stanowią gleby klasy IV, IVa, IVb, V i VI.



Na wysoczyźnie wytworzyły się przede wszystkim gleby pseudobielicowe stanowiące ok. 28% powierzchni użytków rolnych. Cechą tych gleb jest uleganie szybkiej degradacji w warunkach niskiego poziomu agrotechnicznego. Gleby brunatne właściwe oraz brunatne wylugowane, stanowiące łącznie około 36% powierzchni użytków rolnych, występują na całym obszarze gminy. W warunkach większego nawilgotnienia, w dolinach cieków wodnych i lokalnych zagłębieniach, przeważają czarne ziemie właściwe i zdegradowane, stanowiące łącznie ok. 11% użytków rolnych. W najniższych partiach obszaru gminy wytworzyły się gleby hydrogeniczne (22,5% użytków rolnych). Znajdują się one pod trwałymi użytkami zielonymi. Pozostałą część użytków stanowią natomiast mady (ok. 3%).

Tab. 3.3.2. Klasy bonitacyjne użytków zielonych według miejscowości gminy Kamieniec

Miejscowości	Udział procentowy gruntów poszczególnych klas bonitacyjnych [%]			
	III	IV	V	VI
Cykowo	8,6	81,7	8,2	1,5
Cykowiec	-	20,8	53,9	25,3
Doły	-	84,6	15,4	-
Goździchowo	12,5	47,5	25,3	14,7
Jaskółki	0,2	69	28,5	2,3
Kamieniec	16,8	70,6	10,7	1,9
Karczewo	-	75,6	18	6,4
Konojad	-	40,2	47	12,8
Kowalewo	100	-	-	-
Kotusz	2,8	72,3	24,2	0,7
Lubiechowo	5,3	89,4	5,3	-
Lęki Wlk.	0,3	49,1	49,12	1,5
Maksymilianów	18,1	81	0,9	-
Paręczewo	16,7	47,2	27,6	8,5
Puszczykowo	-	59,4	36,8	3,8
Puszczykówiec	-	40,1	53,9	6
Sepno	-	37,2	54,7	8,1
Szczepowice	-	80,8	19,2	-
Ujazd	-	98,6	0,5	0,9
Wąbiewo	-	91,2	8,8	-
Wilanowo	-	23,2	69,6	7,2
Wolkowo	8,5	77,6	11,8	2,1
Ogółem	4,6	54,9	35,6	4,9

Źródło: Dane Urzędu Gminy Kamieniec 2015 r.

Pod względem przydatności rolniczej w przeważającej części zaliczane są do kompleksu 4 – żyniego bardzo dobrego (31% powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo) oraz kompleksu 5 – żyniego dobrego (35% powierzchni gruntów użytkowanych rolniczo).

Pod względem stosunków wodnych gleby gminy Kamieniec można podzielić na dwie kategorie. Wśród gruntów ornyczych wyróżniają się gleby o właściwym uwilgotnieniu (36% powierzchni gruntów ornyczych), gleby okresowo za suche (49% powierzchni) oraz gleby stale za suche (5% powierzchni). Użytki zielone obejmują natomiast gleby okresowo podmokłe (29% powierzchni użytków zielonych), gleby właściwie uwilgotnione (20% powierzchni), gleby stale podmokłe (8% powierzchni), gleby okresowo za suche (17% powierzchni) oraz gleby o zmiennym układzie stosunków wodnych (35% powierzchni).

Badania prowadzone przez Okręgową Stację Chemiczno-Rolniczą w Poznaniu na terenie województwa wielkopolskiego w latach 2000-2004 wykazały, że gleby na terenie gminy Kamieniec są ubogie w składniki pokarmowe. Bardzo niską i niską zawartością przyswajalnego magnezu odznaczało się 21-40% gleb użytkowanych rolniczo, a bardzo niską i niską zasobność przyswajalnego fosforu dla roślin stwierdzono w przedziale 0-20% gleb. Natomiast aż 41-60% gleb wykorzystywanych rolniczo charakteryzowało się niską i bardzo niską zawartością potasu.

3.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze gminy Kamieniec wody powierzchniowe zajmują około 139 ha, co stanowi jedynie 1% całkowitej powierzchni gminy. Obszar gminy położony jest na dziale wodnym Obry i Mogilnicy.



Do najważniejszych elementów sieci hydrograficznej zaliczyć możemy przede wszystkim:

- 1) rzekę Mogilnicę znajdującą się we wschodniej części gminy. Jej wody podążają z północy na południe nieznacznie rysując się w krajobrazie doliną o szerokości 300-400 metrów, aby w południowej części gminy, jako prawy dopływ Obry, połączyć się z wodami Północnego Kanału Obry. Rzeka posiada charakterystyczne koryto przypominające w wyglądzie bardziej sztuczny kanał. Mogilnica klasyfikowana jest jako ciek o powierzchni zlewni w przedziale między 300-1000 km². Całkowita jej długość wynosi 50,7 km, z czego na obszarze gminy znajduje się 9 km odcinek.
- 2) Północny Kanał Obry sklasyfikowany jako rzeka o powierzchni zlewni powyżej 1000 km², przepływający w południowej części gminy z kierunku wschodniego na południowy zachód. Całkowita długość tego cieku wynosi 55,1 km, jednak przez teren Kamieńca przepływa tylko na długości 10 km. W tym samym czasie co rzeka Mogielnica, również i Pomocny Kanał Obry objęty został badaniami monitoringowymi na długości 4 km, w wyniku czego stwierdzono, że jego wody na badanym odcinku znajdują się poza trzecią klasą czystości.
- 3) Środkowy Kanał Obry przepływający nieco poniżej Północnego Kanału w kierunku ze wschodu na południowy zachód. Długość tego cieku w granicach gminy wynosi 7 km.
- 4) Kanał Prut, przepływający na terenie gminy na długości 4,5 km, łączący się z Kanałem Mosińskim poza granicami Kamieńca. Wody tego cieku, płynąc z kierunku zachodniego na północny - wschód, uchodzą do rzeki Warty.
- 5) Struga Kamieniecka, przepływająca przez teren gminy na długości 16 km.

Pozostałe tutejsze cieki, jak przepływający przez Goździchowo Grabarski Rów oraz płynący przez Ujazd jego lewy dopływ Letnica, są niewielkie i podobnie, jak licznie występujące w gminie stawy będące uzupełnieniem sieci rzecznej, nie mają większego znaczenia dla stosunków wodnych obszaru. Wszystkie cieki na obszarze gminy charakteryzują się gruntowo-deszczowo-śnieżnym zasilaniem z jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku.

Na terenie gminy nie występują jeziora. Wody powierzchniowe stojące reprezentowane są przez drobne oczka wodne i małe zbiorniki wiejskie. Ponadto wzdłuż większych cieków stałych występują mokradła okresowe. Stwierdzono także występowanie dwóch izolowanych zagłębień bezodpływowych ewapotranspiracyjnych oraz dwóch zagłębień chłonnych.

Na terenie gminy zlokalizowany jest Główny Zbiornik Wód Podziemny (GZWP) nr 150 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” o charakterze porowym, wypełniający pradolinę i gromadzący wody piętra czwartorzędowego. Warstwa wodonośna w zbiorniku jest słabo izolowana od powierzchni terenu, a zatem narażona na przenikanie zanieczyszczeń. Miąższość warstwy wodonośnej w obrębie zbiornika waha się w granicach 25-35 m. Współczynnik filtracji utworów wodonośnych zawiera się w przedziale $5 \cdot 10^{-5} \div 3 \cdot 10^{-3}$ m/s. Przewodność hydrauliczna zbiornika kształtuje się na poziomie około 50 m³/h. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą 456,0 tys. m³/d.

Na obszarze gminy Kamieniec wydziela się kilka poziomów użytkowych: w obrębie dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego, na których bazują wszystkie ujęcia wód podziemnych zaopatrujących mieszkańców gminy w wodę pitną i do celów gospodarczych.

Wody gruntowe na obszarze gminy Kamieniec występują na poziomie od 3 do 8 m p.p.t. w większości poza zasięgiem kapilarnego podsiąkania. W obniżeniach terenu i dolinach rzecznych podwyższa się on do 1-2 m p.p.t. Wody te związane są z utworami miocenijskimi formacji burowęglanowej i utworami plejstocenijskimi.

Pozostałe poziomy wodonośne występują na znacznych głębokościach i są źródłem zaopatrzenia mieszkańców w wodę. W Kamieńcu wody miocenijskie ujmowane są na głębokości od 130 m, a w Maksymilianowie z plejstocenijskiego poziomu wodonośnego na głębokości 30 m.

3.5. Warunki klimatu lokalnego

Pod względem klimatycznym obszar gminy Kamieniec należy do Lubuskiego Regionu Klimatycznego, który swoim zasięgiem obejmuje ziemię lubuską, Pojezierze Poznańskie oraz



Leszczyńskie. Dominuje tutaj klimat umiarkowany z wzajemnym przenikaniem się oceanizmu i kontynentalizmu, gdzie najczęściej napływają z kierunku zachodniego polarno-morskie masy wilgotnego powietrza.

Gmina Kamieniec jest obszarem, na którym stosunkowo często mogą pojawić się dni z pogodą gorącą. Średnio w roku występuje tutaj co najmniej jeden dzień z temperaturą średnią dobową przekraczającą 25°C i częściej cechuje go pogoda słoneczna bez opadu, a rzadziej pogoda pochmurna również bez opadu. Do względnie licznych, w porównaniu z innymi regionami kraju, należą dni bardzo ciepłe z dużym zachmurzeniem bez opadu. Mniejszą zaś frekwencją niż w innych regionach klimatycznych odznaczają się dni z typami pogody przymrozkowej bardzo chłodnej oraz przymrozkowej bardzo chłodnej bez opadu.

Średnioroczna temperatura powietrza przekracza 8°C. Pod względem średnich miesięcznych temperatur powietrza, najcieplejszymi okresami są miesiące letnie, w których temperatura lipca waha się od 16,7°C do 20,8°C. Najchłodniejszymi miesiącami są natomiast miesiące zimowe i najczęściej jest to miesiąc luty oraz styczeń z temperaturą wahającą się między -0,5°C a -5°C.

Pod względem ilości opadów analizowany obszar zaliczyć można do regionów najbardziej ubogich. Średnie roczne sumy opadów wahają się zaledwie między 478 mm a 636 mm, przy czym miesiącami o najbardziej intensywnych opadach jest lipiec i czerwiec. Najmniej opadów przypada natomiast na miesiące zimowe, przede wszystkim luty i styczeń, choć bywają lata, w których najbardziej suchym okresem jest miesiąc czerwiec ze średnim opadem 3 mm bądź październik ze średnim opadem 12 mm.

Największe zachmurzenie przypada przede wszystkim na miesiące jesienno-zimowe (listopad, grudzień, styczeń), w których stopień zachmurzenia waha się między 5,8 a 6,6 w ośmiostopniowej skali. Miesiące najmniej zachmurzone to miesiące wiosenno-letnie (przede wszystkim lipiec, ale także kwiecień i sierpień), w których stopnie zachmurzenia wahają się pomiędzy 2,6 a 3,7.

Warunki klimatyczne na omawianym obszarze sprawiają, że pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez okres około 50 dni, a okres wegetacyjny trwa około 220 dni.

3.6. Flora

Ekosystemy leśne

Gmina Kamieniec charakteryzuje się dość niskim stopniem zalesienia. Lesistość na terenie gminy wynosi zaledwie 10,49%. Lasy (zarówno liściaste, jak i iglaste) zajmują łącznie powierzchnię około 1 373 ha.

Największe skupiska leśne skoncentrowane są w południowej części gminy i administrowane przez Nadleśnictwo Kościan. Dominującymi typami siedliskowymi lasu są: ols jesionowy z przewagą olszy czarnej (leśnictwo Kotusz i Bonikowo), las wilgotny z przeważającym udziałem sosny i jesionu (leśnictwo Żegrowo) oraz las mieszany wilgotny z największym udziałem brzozy (leśnictwo Reńsko).

Niewielka część terenów leśnych należy do Nadleśnictwa Grodzisk Wielkopolski i obejmuje obszary w okolicy miejscowości Ujazd (leśnictwo Porązynko) wraz z parkiem zabytkowym (powierzchnia 66,64 ha), w którym rosną m.in. sędziwe dęby i buki. Typy siedliskowe lasu na terenie Nadleśnictwa Grodzisk Wielkopolski to las mieszany świeży i las świeży oraz bór mieszany świeży. W składzie gatunkowym przeważa sosna, dęby oraz akacja i brzoza.

Ekosystemy łąkowe

Większe zespoły łąk występują przede wszystkim na obszarach przejściowych w Dolinie Środkowej Obry.



Zieleń urządzona

Na obszarze gminy zlokalizowanych jest 9 parków podworskich o różnym stanie zachowania:

- 1) Park podworski w Szczepowicach – powierzchnia parku wynosi 3,86 ha, w tym wody (najczęściej w formie stawów lub cieków wodnych) zajmujące 0,10 ha. Na obszarze parku zewidencjonowano 664 drzewa. W 92% obwód pierścienia zbadanych drzew zamyka się w granicach od 16-60 cm, istnieją również takie, które przekraczają 130 cm. Drzewostan tworzą głównie: olsza czarna, topola biała, wiąz szypułkowy, klon pospolity, kasztanowce, akacje, jesiony, jednak nie brakuje też drzew owocowych, jak: grusza, jabłoń purpurowa czy niska.
- 2) Park podworski w Ujeździe – powierzchnia parku wynosi 69,64 ha. Rosną w nim m. in. platan o obwodzie 580 cm, wiąz o obwodzie 360 cm oraz lipy o obwodzie do 410 cm.
- 3) Park podworski w Łękach Wielkich – powierzchnia parku wynosi 1,16 ha. Łącznie zewidencjonowano 167 drzew, z czego 96% posiada obwód do 55 cm. Brzozy stanowią 20% drzewostanu, robinie akacjowe – 17%, klony – 14%, morwy – 10%, lipy – 8%, a pozostałe gatunki – 31%. Uzupełnieniem licznych drzew są jeszcze krzewy, takie jak: bez czarny, cypryśnik nutkajski, jaśminowiec wonny, kolcowej szkarłatny, leszczyna pospolita, ligustr pospolity, czy też lilak pospolity.
- 4) Park w Sepnie – powierzchnia parku wynosi 2,30 ha, w tym ogród około 0,25 ha. Łącznie zewidencjonowano 302 drzewa, z których robinia akacjowa, klon pospolity, wiąz górski, oraz jesion wzniosły i kasztanowiec biały stanowią 85% drzewostanu. Pozostałe ciekawsze okazy, takie jak: daglezja, dąb szypułkowy, głóg jednoszyjkowy, lipa krymska występują bardzo sporadycznie. W 97% obwód drzew nie przekracza 60 cm. Krzewy, które uzupełniają zieleń, to: porzeczką alpejską, bez czarny, malina właściwa, jaśminowiec, ligustr pospolity, róża dzika, śliwa tarnina, śnieguliczka biała, sychochrzew pospolity, świerk kłujący i żywotnik zachodni.
- 5) Park w Parzęczewie – powierzchnia parku wynosi 8,57 ha, w tym powierzchnia wód – 0,30 ha (stanowią ją kanały). Łącznie zewidencjonowano 1 692 drzewa. W północnej części parku o charakterze leśnym przeważają takie drzewa jak: jesion wyniosły, klon pospolity, olsza czarna oraz lipy, które łącznie stanowią 65% wszystkich występujących tam gatunków. W pozostałej części parku zdecydowanie przeważają: robinia akacjowa, olsza, lipa drobnolistna oraz wiąz. Istniejącą zieleń uzupełniają krzewy: czeremcha pospolita, leszczyna pospolita, lilak pospolity, śnieguliczka i trzmielina europejska.
- 6) Park w Cykowie – powierzchnia parku wynosi 20,15 ha. Na terenie parku znajduje się 1 200 drzew, z czego 96% stanowią drzewostan nieprzekraczający 50 cm w obwodzie pierścieni. Przeważającą część parku to drzewa: klon jawor, klon pospolity, grab, dąb szypułkowy, czeremcha zwyczajna. Do krzewów występujących na obszarze parku zaliczamy: bez czarny, głóg jednoszyjkowy, jałowiec pospolity, jarząb pospolity, jarząb szwedzki, jaśminowiec, lilak pospolity, ligustr pospolity, rokitnik zwyczajny, wierzba płacząca i śnieguliczka biała. Parki podworskie należące do Spółdzielni Rolno - Przemysłowej znajdują się w miejscowości:
- 7) Park w Karczewie – powierzchnia parku wynosi 7,12 ha, z czego 3,86 ha zajmuje park, a 3,26 ha ogród. W powierzchni tej 0,30 ha przeznaczone było pod 3 stawki. Spośród 496 zewidencjonowanych drzew w 96% obwód pierścienia nie przekroczył 60 cm. Najczęściej występujące drzewa to: jesion wyniosły, głóg, grab, kasztanowiec, klon, robinia akacjowa, topola pospolita i wiąz płaszczący, które łącznie stanowią 86% drzewostanu. Uzupełniające zieleń krzewy, występują w znacznie bardziej ubogiej formie niż w pozostałych parkach podworskich, a mianowicie występuje tutaj jedynie: bez czarny, lilak pospolity, śnieguliczka biała, oraz suchochrzew pospolity.
- 8) Park podworski w Kamięncu – powierzchnia parku wynosi 6,18 ha. Napotkać w nim można dęby o obwodzie od 420 do 500 cm oraz lipy i białodrzewy od 330 cm. do 490 cm.
- 9) Park podworski w Goździchowie – powierzchnia parku wynosi 3,48 ha.



3.7. Hałas

Ze względu na rolniczy charakter gminy Kamieniec brak jest na jej terenie znaczących źródeł hałasu w postaci zakładów przemysłowych. Lokalnie negatywne oddziaływania akustyczne powodują zakłady produkcyjne i gospodarstwa rolne.

Główne źródła hałasu stanowią natomiast drogi – o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym i gminnym, odznaczające się zróżnicowanym obciążeniem komunikacyjnym, stanowiące jednocześnie podstawowe źródło emisji spalin i gazów. W ich rejonie występuje lokalne pogorszenie warunków akustycznych.

Czynnikami wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są: natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Stały wzrost ilości pojazdów oraz natężenia ruchu komunikacyjnego spowodował, że zagrożenie hałasem komunikacyjnym jest dużo większe niż hałasem przemysłowym.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego jest ruch samochodowy związany z istnieniem drogi wojewódzkiej nr 308 relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo. W 2015 r. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 308 w granicach gminy Kamieniec, na odcinku Grodzisk Wlkp. – Sepno, kształtowało się na poziomie 3 404 pojazdów/dobę, z czego 2 421 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 606 pojazdów/dobę, natomiast na odcinku Kamieniec – Kościan kształtowało się na poziomie 7 292 pojazdów/dobę, z czego 4 776 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 1 583 pojazdów/dobę.

Na terenie gminy Kamieniec w odniesieniu do drogi wojewódzkiej nr 308 w 2010 r. przeprowadzono pomiary w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w Kamieńcu, przy ul. Grodzkiej. Punkt pomiarowy usytuowano w odległości 10 m od krawężnika drogi. W analizowanym przypadku zagospodarowanie terenu stanowiła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ówczesne dopuszczalne wartości równoważnego poziomu hałasu wynosiły 55 dB w porze dziennej (6.00–22.00) i 50 dB w porze nocnej (22.00–6.00). Wartości poziomu hałasu na granicy podlegającej ochronie zabudowy kształtowały się na poziomie 63,8 dB w porze dziennej i 58,8 dB w porze nocnej, a tym samym nie odpowiadały wymaganiom obowiązujących wówczas przepisów. Stwierdzone przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu sięgały nawet ponad 8 dB. W świetle aktualnych norm hałasowych wynoszących 61 dB w porze dziennej i 56 dB w porze nocnej nadal występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W przypadku dróg powiatowych w kwietniu 2010 r. Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Wielkopolskim wykonał pomiary natężenia ruchu pojazdów na drodze powiatowej nr 3593P Wielichowo – Trzcznica – Kamieniec, z punktem pomiarowym w miejscowości Parzęczewo. Wyniki pomiarów wykazały, że średnio na dobę na badanym odcinku drogi poruszało się 1 860 pojazdów. Największy udział w całym ruchu pojazdów miały samochody osobowe – 1372 poj./dobę, natomiast samochody ciężarowe 393 poj./dobę. Na drogach powiatowych w gminie natężenie ruchu nie jest zbyt duże, dlatego nie stwarzają one większego zagrożenia dla środowiska.

Oddziaływania akustyczne są szczególnie odczuwalne na terenach, gdzie zabudowa mieszkaniowa sąsiaduje bezpośrednio z drogą wojewódzką i głównymi ciągami dróg powiatowych.

Zagadnienia dotyczące hałasu przemysłowego są dobrze rozpoznane, a obowiązujące regulacje prawne oraz dostępne technologie i metody zmniejszania hałasu, umożliwiają na ogół skuteczną eliminację istniejących zagrożeń. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) zapewnienie właściwego kształtowania klimatu akustycznego w otoczeniu obiektów przemysłowych i warsztatów rzemieślniczych jest obowiązkiem ich właściciela (lub innego podmiotu posiadającego do nich tytuł prawny). Na mocy art. 141 i 144 ustawy działalność zakładów nie



może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, jeśli zostały ustalone, ani też powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny, a w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, poza tym obszarem. W przypadku stwierdzonego pomiarowo przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowanego działalnością zakładu, wydawana jest przez organy ochrony środowiska decyzja o dopuszczalnym poziomie hałasu. Dotychczas na terenie gminy Kamieniec nie ustalono dla żadnej z funkcjonujących instalacji norm akustycznych.

3.8. Pole elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są systemy przesyłowe energii elektrycznej, stacje radiowe, telewizyjne i telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, terapeutyczne, urządzenia przemysłowe i urządzenia użytku domowego. Promieniowanie to występuje powszechnie w środowisku. Ujemny wpływ na stan środowiska i zdrowie ludzi mają urządzenia, które emitują fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300 000 MHz, umieszczone w środowisku naturalnym.

W gminie Kamieniec do sztucznych źródeł emisji pól elektromagnetycznych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska należą linie elektroenergetyczne średniego napięcia, stacje bazowe telefonii komórkowej oraz urządzenia emitujące pola elektromagnetyczne wykorzystywane w przemyśle, ośrodkach medycznych, policji, straży pożarnej.

Istniejące urządzenia na terenie gminy Kamieniec będące źródłem promieniowania elektromagnetycznego nie stanowią większego zagrożenia pod warunkiem, że pola elektromagnetyczne będą monitorowane w ramach projektowanych i istniejących systemów oraz będą przestrzegane zapisy zawarte w raportach oddziaływania na środowisko na terenach obszarów dostępnych dla ludności, a urządzenia emitujące promieniowanie będą lokalizowane na terenach zaakceptowanych przez lokalną społeczność.

3.9. Uwarunkowania ekologiczne

Wody podziemne i powierzchniowe

Gmina Kamieniec położona jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 72. W 2012 roku wykazano dobry stan chemiczny i ilościowy. Najbardziej aktualna ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego została przeprowadzona w roku 2014 przez Państwowy Instytut Geologiczny. Według ocen jakości stanu chemicznego wód podziemnych JCWPd nr 72 w 2014 r. posiadał III klasę jakości wody w punkcie pomiarowym Łubnica (gmina Wielichowo). Badania przeprowadzone w ramach monitoringu diagnostycznego w roku 2012 (wg badań PIG) potwierdzają III klasę jakości wód podziemnych. Ponadto na obszarze gminy przeprowadzono monitoring wód podziemnych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN) przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2014 r. w zlewni Mogilnicy i Kanału Grabarskiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym Lubiechowo (gmina Kamieniec). Według otrzymanych wyników badań średnie stężenie azotanów wynosiło <0,04 mg NO₃/l, a tym samym zakwalifikowano wody jako niewrażliwe na zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego.

Badania wód powierzchniowych na terenie gminy Kamieniec przeprowadzono w ramach monitoringu operacyjnego za 2012 r. i monitoringu diagnostycznego za 2013 r. Obszar gminy położony jest w granicach pięciu jednolitych części wód powierzchniowych o nazwie „Obszański Kanał Środkowy”, „Północny Kanał Obry do Kanału Dźwińskiego”, „Kanał Grabarski”, „Mogilnica od Mogilnicy Wsch. do Rowu Kąkolewskiego” oraz „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia”. W wyniku pomiarów wód Obrzańskiego Kanału Środkowego w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Zacisze” oraz Północnego Kanału Obry w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Błocko” stan/potencjał ekologiczny określono jako „słaby”, natomiast dla wód Mogilnicy w punktach pomiarowo-kontrolnych „Kotowo” i „Sepno” w 2013 r. określono umiarkowany potencjał ekologiczny.



W 2015 r. przeprowadzono także badania stanu/potencjału ekologicznego Północnego Kanału Obry w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Błocko”, dla którego wykazano IV klasę elementów biologicznych, „potencjał poniżej dobrego” w klasie elementów fizykochemicznych, II klasę elementów hydromorfologicznych i „stan poniżej dobrego” w klasie elementów chemicznych. Badania przeprowadzone dla wód Kanału Grabarskiego w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Goździchowo” wykazały natomiast II klasę elementów fizykochemicznych i dobry stan w klasie elementów chemicznych.

Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Kamieniec są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane z terenów rolnych i leśnych oraz terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Istotny wpływ na jakość wód gruntowych i powierzchniowych ma rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka, gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Rolnictwo ma także wpływ na erozję glebową i w konsekwencji na ładunki namulów dopływających do rzek i zbiorników wodnych. Podnoszenie produkcji rolnej powoduje drenaż, odwodnienie i przekształcenia obszarów podmokłych, podobnie jak całych dolin rzecznych.

Niekwestionowana konieczność ochrony zasobów i jakości wód podziemnych wynika z roli, jaką woda odgrywa w gospodarce (zaspokajanie potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, rolnictwo, przemysł). Długofalowe działania na rzecz ochrony wód powinny dotyczyć przede wszystkim ograniczenia ilości ścieków wykorzystywanych rolniczo oraz przestrzegania obowiązków wynikających z pozwoleń wodno-prawnych.

Gleby

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej.

Ze względu na stosunkowo niewielki udział gleb II i III klasy bonitacyjnej powinny one być szczególnie chronione przed wyłączeniem z produkcji rolnej. Wyłączenie z produkcji rolnej gleb klasy II i III ze względu na rolniczy charakter gminy musi mieć racjonalne uzasadnienie. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze i nieleśne, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi, rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolne, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych oraz ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Wpływ na gleby i ziemię polega na ich degradacji poprzez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż dróg. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na



terenie gminy Kamieniec. Na terenie gminy Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Poznaniu w ramach sieci monitoringu regionalnego zlokalizowała 2 punkty pomiaru zanieczyszczenia gleb. Przeprowadzone badania wykazały, że gleby odznaczają się wysoką zawartością siarki siarczanowej. W praktyce rolniczej gleby silnie zakwaszone i o bardzo niskiej zawartości przyswajalnych składników należy traktować jako zdegradowane. Zabiegiem niezbędnym do zrównoważenia zakwaszenia gleb wywołanego stosowaniem nawozów jest wapnowanie. Udział procentowy gleb wymagających wapniowania na terenie gminy Kamieniec znajduje się w przedziale 0-20%.

Gmina Kamieniec położona jest w granicach obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu do wód należy ograniczyć (OSN) w zlewni Mogilnicy i Kanału Grabarskiego. Dla tego obszaru Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 17 sierpnia 2012 r. wprowadzono program działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych. Celem programu jest zapobieganie pogorszeniu stanu wód oraz poprawa stanu wód, w których pogorszenie już nastąpiło.

W programie określono obowiązki osób prowadzących działalność na OSN w zakresie poprawy praktyki rolniczej. Dotyczą one przede wszystkim okresów i warunków nawożenia oraz warunki przechowywania nawozów naturalnych i postępowania z odciekami. Do najistotniejszych obowiązków w tym zakresie należy zabezpieczenie miejsc przechowywania płynnych nawozów naturalnych, obornika i pasz soczystych w sposób eliminujący przedostawanie się wycieków do gruntu i wód oraz zapewnienie odpowiedniej pojemności zbiorników do przechowywania gnojówki i gnojowicy. Ustalono ponadto zasady przechowywania nawozów naturalnych, obornika w przyzmach bezpośrednio na gruncie oraz kiszonki. Rozporządzenie określa także dawki o sposoby nawożenia.

Zagrożeniem dla gleb i powierzchni jest erozja wodna i powietrzna, dlatego niezalesione tereny o dużych spadkach należy zabezpieczyć przed erozją przez zadrzewienie, zakrzaczenie ewentualnie założenie na nich trwałych użytków zielonych.

Szata roślinna

Walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego obszaru są generalnie oceniane wysoko. Najcenniejsze ekosystemy związane są z roślinnością leśną oraz użytkami zielonymi w południowej części gminy. Część tych ekosystemów została jednak przekształcona antropogenicznie, a występujące gatunki nie stanowią rodzimej roślinności. W wyniku wieloletniej działalności człowieka związanej z eksploatacją środowiska przyrodniczego nastąpiły przekształcenia naturalnych zespołów leśnych. Gospodarka leśna doprowadziła do powstania drzewostanów gospodarczych o zubożonym składzie gatunkowym, monokulturowych, jednowiekowych. Drzewostany są często niezgodne z typem siedliska lub w różnym stopniu je degradują. Pod wpływem zagrożeń przemysłowych, zaburzeń składu gatunkowego, struktury wiekowej, zmian stosunków powietrzno-wodnych w podłożu glebowym, zagrożeń biologicznych i pożarowych nastąpiło zachwianie równowagi przyrodniczej systemów leśnych.

W celu zapewnienia prawidłowego stanu drzewostanów leśnych w lasach należących do Lasów Państwowych należy prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z zatwierdzonym planem urządzenia lasu dla danego nadleśnictwa. W lasach niepaństwowych gospodarka leśna powinna być prowadzona według uproszczonych planów urządzenia lasów. Należy dbać również o zachowanie skupisk zieleni wysokiej występującej w parkach, na cmentarzach i skwerach. Jako skupiska zieleni wysokiej chronić należy zadrzewienia przydrożne, szpalerowe oraz zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne, gdyż spełniają one ważną rolę ochronną, i ekologiczną. Pożądaną sprawą jest zalesianie gruntów o słabych glebach, mało przydatnych dla rolnictwa (nieużytki i gleby słabych klas), szczególnie położonych przy krawędzi wysoczyzny i w sąsiedztwie lasów.

Powietrze atmosferyczne

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu od roku 2002 WIOŚ w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2017 dla gminy Kamieniec



należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
 - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
 - ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 2,5 i PM10 – w klasie C,
 - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
 - dla poziomu docelowego dla ozonu w klasie A,
 - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
 - dla SO₂ i NO_x zaliczono do klasy A,
 - dla O₃ zaliczono do klasy A,

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zmianami) oraz art. 30, art. 39 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zmianami), Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały Nr XXIX/565/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej ze względu na ozon. Ma on na celu zmniejszenie emisji prekursorów ozonu w samej strefie oraz na terenie miasta Poznania. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P.

Zanieczyszczenia powietrza są związane głównie z szlakami komunikacyjnymi, emisją zanieczyszczeń na skutek opalania kotłowni stałymi nośnikami energii jak węgiel i koks, a także nielegalnym spalaniem odpadów i epizodycznym wypalaniem pól oraz poboczy dróg.

Emisja niska zanieczyszczeń powietrza w gminie pochodzi przede wszystkim z lokalnych kotłowni węglowych i indywidualnych palenisk domowych. Obecnie mieszkańcy gminy korzystają z ogrzewania indywidualnego, przede wszystkim węglowego. Pomimo tego, że gmina jest wyposażona w sieć gazową, mieszkańcy ze względów ekonomicznych nie korzystają z gazu jako głównego źródła energii.

W wyniku spalania paliw do atmosfery dostają się zanieczyszczenia gazowe, głównie tlenek węgla, tlenki azotu, dwutlenek węgla i węglowodory. Emitowane są także pyły, które zawierają związki ołowiu, kadmu, niklu, miedzi, itp. Szacuje się, że terenie dużych miast udział emisji komunikacyjnej w całkowitej emisji tlenku węgla wynosi około 80%, a tlenków azotu około 50%. Na terenie gminy Kamieniec największa emisja spowodowana komunikacją ma miejsce na drodze wojewódzkiej nr 308 relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo.



4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Rys historyczny

Gmina Kamieniec jest obszarem o bardzo bogatej tradycji i kulturze sięgającej nawet okresu sprzed 6 tys. lat. Wykopaliska archeologiczne w okolicach Katusza pozwalają twierdzić, że już w młodszej epoce kamienia ludność miała tutaj swoje osady. Istnieją na to liczne dowody w postaci odnalezionych tam narzędzi oraz wyrobów z brązu, datowanych na 4 tys. lat p.n.e. Gmina może pochwalić się również dowodami na funkcjonowanie na jej obszarze osadnictwa z okresu kultury łużyckiej i unietyckiej (1700-1500 lat p.n.e.). Stanowią je liczne kurhany w okolicach wsi Łęki Małe, Wilanowo i Wolkowo. W grobowcach bogatszej części tutejszego społeczeństwa odnaleziono liczne wyroby z brązu, złota, bursztynu. W pobliżu obszaru gminy przebiegał także w czasach rzymskich szlak bursztynowy, o czym świadczą wykopaliska w Czaczu i Bonikowie.

Charakter rolniczy został nadany temu obszarowi już około X wieku n.e., kiedy to licznie występujące lasy oraz obfitujące w wodę doliny rzek zapewniły mieszkańcom dostatek wyżywienia i schronienie, przyczyniły się tym samym do rozwoju osadnictwa. Przełomowym jednak momentem dla tutejszej społeczności stało się sprowadzenie w 1070 roku Cystersów z ówczesnej Belgii do Lubinia przez Bolesława Śmiałego, Benedyktynów z Obry przez kanonika gnieźnieńskiego Sędziwoja w 1231 roku oraz Cysterek z Owińsk przez Przemysława I w 1250 roku. Zaszczepili oni miejscowej ludności nowe formy uprawy ziemi oraz zajęli się meliorowaniem terenów, dzięki czemu znacznie podniosła się kultura rolnictwa. Pojawienie się duchowieństwa, spowodowało także powstanie szkoły przyklasztornej, niosącej oświatę na prowincji. Dzięki temu zaczęto rejestrować pewne zdarzenia i opisywać proces rozwoju osadnictwa.

Najdawniejszy udokumentowany zapisek odnoszący się do Kamieńca pochodzi z 1233 roku. Mówi on o Gotardzie jako właścicielu Kamieńca, w którym istniał dwór murowany. Kolejnym właścicielem był Wojciech Ślepiec, który w 1303 roku sprzedał włości proboszczowi ze Zbąszynia, by ten nabywając dodatkowo tereny od miejscowych ziemian Unisława i Jana z Goździchowy, mógł oddać je Katedrze Poznańskiej, stając się wcześniej kanonikiem poznańskim.

Poza bardziej istotnymi wydarzeniami dla rozwoju regionu, udokumentowano jeszcze szereg innych o mniejszym znaczeniu. W 1247 roku, przy rozgraniczeniu księstw wielkopolskich, wymienia się bagno Sepno i wieś Łąki. W 1249 roku tutejsza rodzina Pierzyków podarowała wieś Krzan Templariuszom. W 1280 roku część ziem z okolic Grodziska przekazana zostaje Cystersom (wśród nich, wymienia się miejscowość Ujazd), a w 1298 roku biskup Andrzej Zaremba podarowuje parafię w Konojadzie, jako uposażenie sufraganów poznańskich. W XIV w. powstaje tutaj wieś na prawie średzkim, a w 1398 r. miejscowy proboszcz Mikołaj daje pożyczkę Pawłowi ze Szczepowic, przez którego jest później zamordowany. W 1406 roku, Marcin, syn Zdzisława z Parzęczewa, zostaje studentem Uniwersytetu Krakowskiego.

W okresie rozbicia dzielnicowego ziemie z okolic Parzęczewa oraz Wąbiewa należą do dzielnicy Poznańskiej, jednak po zjednoczeniu kraju, od XIV w, wchodzi już w skład powiatu kościańskiego. Okres ten jest momentem dynamicznego rozwoju tych ziem i ich mieszkańców.

Niestety potop szwedzki, jak i liczne epidemie i zarazy szerzące się na tych ziemiach na pewien okres wyhamowały rozwój badanego obszaru. Kolejne rozbiory Polski, po niedawnym odbudowaniu kraju, na nowo przyczyniają się do pogorszenia stanu gospodarki na tych ziemiach. W efekcie II rozbioru, Kamieniec, dostaje się we władanie Prus Południowych, jednak w wyniku udziału Legionów Polskich w Kampaniach Napoleona w 1807 roku, włączono obszar do Księstwa Warszawskiego. W 1886 roku, z części Wielkiego Księstwa Poznańskiego, będącego we władaniu króla pruskiego, wydzielono prowincję poznańską, w skład której wchodził m.in. powiat kościański.

Dzieje ziemi kamienieckiej dobitnie świadczą o duchu narodowym i patriotyzmie jej mieszkańców. Niejednokrotnie stawiali opór najeźdźcom ryzykując życiem, pokazując w ten sposób własną tożsamość. W 1850 roku utworzono Narodową Ligę Polską w celu przeciwdziałania rozwojowi niemieckiego osadnictwa. W 1867 roku w Konojadzie powstaje Kółko Rolnicze w celu utrzymania



polskiego stanu posiadania. Mieszkańcy bojkotują się przeciw wprowadzanym ustawom budowlanym, wymierzonym przeciwko Polakom. W 1918 roku utworzono Oddział Straży Ludowej w Parzęczewie, który walczy o niepodległość kraju.

Historia tych ziem świadczy również o tym, że społeczność ją zamieszkująca należy do społeczności bardzo prężnej, dobrze rozwijającej się w sprzyjających okolicznościach, która nie boi się odpowiedzialności, czy też tworzenia nowych inicjatyw w celu rozwoju.

Począwszy od roku 1842 utworzono Towarzystwo Melioracji Nizin Nadobrzezańskich, której celem było zdynamizowanie rozwoju hodowli. W 1868 roku w Kościanie utworzona zostaje Spółka Pożyczkowa, której celem było unowocześnienie gospodarki przy pomocy kredytów. Wzrasta produkcja roślin przemysłowych, dzięki zastosowaniu nawozów sztucznych. Obniżane są koszty produkcji, dzięki wprowadzeniu ekonomiczniejszych sił napędowych. Rozwija się budownictwo, w wyniku czego coraz mniej strzech pokrytych jest słomą.

Godnym odnotowania jest fakt, iż pomimo bardzo wielu kryzysowych momentów w dziejach ziemi kamienieckiej: Potopu Szwedzkiego, Rozbiorów Polski, usunięcie języka polskiego z administracji, sądownictwa i komunikacji w 1876 roku, podjęcia akcji wykupu ziem z rąk polskich i przekazywanie ich w ręce kolonizatorów niemieckich, I wojna światowa (1914-1918), II wojna światowa (1939-1945 – wywożenie ludności do obozów i na przymusowe roboty do Niemiec) oraz zasiedlanie opuszczonych gospodarstw przez Niemców, udało się przetrwać, zachować mieszkańcom ich tożsamość oraz zadbać o bogate dziedzictwo kulturowe.

4.2. Obiekty objęte ochroną

Na terenie gminy Kamieniec znajduje się kilka obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

Cykowo

Zespół pałacowy:

- pałac, 1 ćw. XIX, k. XIX, nr rej.: 2508/A z 5.02.1955 oraz 1684/A z 4.04.1975
- oficyna, 1 poł. XIX, nr rej.: 2506/A z 5.02.1955
- park, XIX, nr rej.: 1684/A z 4.04.1975
- folwark (teren podwórza z budynkami), 2 poł. XIX, nr rej.: 137/Wlkp/A z 28.12.2005 i z 10.09.2014:
 - stajnia z wozownią
 - obora
 - spichrz
 - stodoła

Goździchowo

Zespół dworski, XVIII/XIX, 2 poł. XIX, nr rej.: 700/Wlkp/A z 7.02.1955, z 10.01.1986, z 31.07.2008 i z 5.09.2008 :

- dwór
- park

Kamieniec

Kościół par. pw. św. Wawrzyńca, 1908-10, nr rej.: 2231/A z 12.05.1992

Park, poł. XIX, nr rej.: 1983/A z 10.12.1984

Karczewo

Zespół pałacowy:

- pałac, 2 poł. XIX, 1908, nr rej.: 1499/A z 23.03.1994
- park, pocz. XIX – XX, nr rej.: 2557/A z 7.09.1995



- zespół folwarczny, 2 ćw. XIX, nr rej.: 2512/A z 19.02.1955:
 - kancelaria
 - chlewnia
 - 2 obory
 - spichrz

Konojad

Zespół kościoła par., nr rej.: 860/Wlkp/A z 11.02.1955, z 4.03.1998 i z 26.03.2012:

- kościół pw. św. Andrzeja Apostoła, 1854
- cmentarz kościelny, nr rej.: j.w.
- brama, poł. XIX, nr rej.: j.w.
- kaplica grobowa rodziny Speichertów, 1 poł. XIX
- plebania, 1 poł. XIX, 1935

Kotusz

Kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. pw. Królowej Korony Polskiej, 1904, nr rej.: 2573/A z 26.02.1996

- Cmentarz przykościelny, nr rej.: j.w.
 - Ogrodzenie (met.) z kutą bramą, pocz. XX, nr rej.: j.w.
- Cmentarz ewangelicki, poł. XIX, nr rej.: 2219/A z 31.12.1991
- kostnica, nr rej.: j.w.
 - ogrodzenie z bramą, nr rej.: j.w.

Łęki Wielkie

Kościół par. pw. św. Katarzyny i Niepokalanego Serca Marii, drewn., 1776, 1904, nr rej.: 2550/A z 15.02.1955

Parzęczewo

Kościół par. pw. św. Michała Archanioła, drewn., 1774, 1950, nr rej.: 2379/A z 25.11.1932

Dzwonnica, drewn., 1774, nr rej.: 596/A z 26.05.1969

Zajazd, 1 poł. XIX, nr rej.: 2511/A z 18.02.1955

Zespół pałacowy i folwarczny:

- pałac, 1820, k. XIX, nr rej.: 1670/A z 23.12.1974
- park, 2 poł. XVIII, nr rej.: j.w.
- dwór „stary”, XVIII-XIX, nr rej.: 2516/A z 19.02.1955
- spichrz, 1 poł. XIX, nr rej.: 2517/A z 19.02.1955
- 2 stodoły, 1 poł. XIX, nr rej.: j.w.
- stajnia, 1 poł. XIX, nr rej.: 1563/A z 24.07.1974

Sepno

Zespół dworski, k. XIX, pocz. XX, nr rej.: 962/Wlkp/A z 5.06.2015:

- dwór
- park

Szczepowice

Zespół pałacowy:

- pałac, 1909, nr rej.: 2337/A z 27.01.1995
- park, 2 poł. XIX/XX, nr rej.: 1986/A z 21.12.1984

Zespół folwarczny, nr rej.: 136/Wlkp/A z 11.06.2003:

- rządówka, 1870, 1911
- gorzelnia, k. XIX



- obora, k. XIX
- obora z magazynem, k XIX
- stodoła, k. XIX
- waga, k. XIX

Ujazd

Zespół dworski:

- dwór, pocz. XVIII, XIX, nr rej.: 560/A z 26.04.1969
- oficyna, XVIII/XIX, nr rej.: 561/A z 26.04.1969
- 3 altany (pawilony), poł. XVIII, nr rej.: 563/A z 30.04.1969
- park, poł. XVIII – 2 poł. XIX, nr rej.: 1904/A z 17.01.1983
- bramy wjazdowe, poł. XVIII, nr rej.: j.w.
- gorzelnia, poł. XIX, nr rej.: 562/A z 26.04.1969

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

Cykowo

- 1) ZESPÓŁ SZKOŁY:
 - szkoła elementarna, ob. mieszkania, mur. - szach., ok. 1916-1918,
 - budynek gospodarczy, mur. - szach. - drewn., ok. 1916.
- 2) ZESPÓŁ DWORSKI:
 - pałac, mur., pocz. XIX, wewnątrz przebudowane po remoncie 1976,
 - oficyna, mur., 2 ćw. XIX, remont po 1970,
 - stajnia, ob. jałownik, mur., k. XIX,
 - obora, mur., k. XIX,
 - spichlerz, mur., k. XIX,
 - stodoła, mur. - szach., k. XIX,
 - kuźnia, ob. warsztat, mur., k. XIX,
 - park krajobrazowy, pocz. XIX.

Cykówiec

- 3) ZAGRODA NR 1:
 - dom, mur., 1891,
 - stodoła, mur., k. XIX,
 - budynek gospodarczy, mur., k. XIX.
- 4) ZAGRODA NR 4:
 - dom, mur., ok. 1910,
 - stodoła, drewn., k. XIX.

Goździchowo

- 5) ZESPÓŁ DWORSKI:
 - dwór, ob. biura i mieszkania, mur., 1 poł. XIX, wsch. i zach. skrzydło dobud. 3 ćw. XIX, remont l. 70 XX,
 - park krajobrazowy, pocz. XIX, 3 ćw. XIX.
- 6) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
 - obora, mur., k. XIX.



Kamieniec

- 7) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. WAWRZYŃCA:
 - kościół, mur., 1908 - 1910, proj. arch. Roger Sławski, remont. 1967,
 - kostnica, mur., pocz. XX,
 - plebania, mur., pocz. XX.
- 8) ZESPÓŁ DWORSKI:
 - dwór, ob. biura i przedszkole, mur., k. XIX,
 - obora I, mur., k. XIX,
 - obora II, mur., k. XIX,
 - stodoła, mur., k. XIX,
 - brama i ogrodzenie, mur. - żel., k. XIX,
 - park krajobrazowy, k. XIX.
- 9) SZKOŁA, ul. Szkolna 2, mur., pocz. XX.
- 10) POSTERUNEK POLICJI, ul. Grodziska 11, mur., pocz. XX.
- 11) ZAJAZD, ul. Główna nr 2, mur. - szach., ok. 1905,
- 12) DOM NR 12, ul. Główna, mur., 1910.
- 13) DOM NR 23, ul. Główna, mur., 1901.
- 14) DOM NR 29, ul. Główna, mur., k. XIX.
- 15) DOM NR 14, ul. Handlowa, mur., pocz. XX.
- 16) DOM NR 18, ul. Handlowa, mur., pocz. XX.

Karczewo

- 17) ZESPÓŁ PAŁACOWY:
 - pałac, mur., ok. 1805 - 11, przebud. 1908, proj. arch. Roger Sławski,
 - park krajobrazowy, pocz. XIX, przekształcony pocz. XX.
- 18) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
 - dom zarządcy, mur., 1. 80 XIX,
 - kancelaria, ob. mieszkanie, mur., 2 ćw. XIX,
 - obora I, mur., 2 ćw. XIX,
 - obora II, mur., 2 ćw. XIX, przebud. 1. 50 XX,
 - chlewnia, mur., 2 ćw. XIX,
 - spichlerz, mur., 1845,
 - magazyn, mur., k. XIX,
 - kuźnia, mur., k. XIX.
- 19) GORZELNIA Z PŁATKARNIĄ, mur., k. XIX.
- 20) DOM NR 51, mur., k. XIX.

Konojad

- 21) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. ANDRZEJA AP.:
 - kościół, mur., 1854-1874, remont 1. 60 XX,
 - grobowiec rodziny Speichertów, mur., 1 ćw. XX,
 - salka parafialna, mur., 1931,
 - brama, mur., 3 ćw. XIX,
 - plebania, mur., pocz. XX, 1935,
 - budynek inwentarski, mur., 1 ćw. XX,
 - stodoła, mur., 1 ćw. XX.



- 22) POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU DWORSKIEGO, uż. szkoła podstawowa:
- oficyna i kancelaria, ob. dom, ul. Ogrodowa 2, mur., pocz. XX,
 - park podworski, krajobrazowy, 2 poł. XIX.
- 23) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- stajnia, ob. chlewnia, mur. - drewn., 2 poł. XIX,
 - obora I, ob. biura i bud. gospodarczy, mur., pocz. XX,
 - obora II, ob. gęsiarnia, mur., pocz. XX, podwyższona 1950,
 - obora III, mur., pocz. XX,
 - spichlerz, mur., pocz. XX,
 - stodoła I, mur. - drewn., 2 poł. XIX,
 - stodoła II, mur. - drewn., 2 poł. XIX,
 - kuźnia i stelmacharnia, ob. warsztat, mur., pocz. XX,
 - brama i pozostałości ogrodzenia, mur., 1929.

ul. Szkolna

- 24) DOM NR 25, mur., 1909.
- 25) DOM NR 31, mur., ok. poł. XIX. ul. Wąska
- 26) DOM NR 5, glin. - drewn., 1 poł. XIX.
- 27) DOM NR 7, glin. - drewn., poł. XIX.

Kotusz

- 28) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKIEGO, OB. RZYM. - KAT. FIL. P.W. MATKI BOSKIEJ KRÓLOWEJ KORONY POLSKIEJ:
- kościół, mur., po 1904,
 - pastorówka, ob. leśniczówka, mur., pocz. XX,
 - stodoła i budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
 - ogrodzenie, mur. - żel., pocz. XX.
- 29) SZKOŁA POWSZECHNA, ob. szkoła podstawowa, mur. - szach., 1909.
- 30) SALA ZABAW, Kotusz nr 49, mur., pocz. XX.
- 31) ZAGRODA NR 13:
- dom, glin. - mur., 2 poł. XIX,
 - stodoła, glin. - mur., k. XIX,
 - budynek gospodarczy, mur., 1907.
- 32) ZAGRODA NR 36:
- dom, mur., 2 poł. XIX,
 - stodoła, szach. - mur. - drewn., 2 poł. XIX.
- 33) ZAGRODA NR 47:
- dom, mur., 1912,
 - budynek inwentarski, mur., pocz. XX, remont 1937,
 - stodoła, mur., 1908.
- 34) DOM NR 7, mur., 1890.
- 35) DOM NR 19, mur., 1913.
- 36) DOM NR 20, mur. - szach., k. XIX.
- 37) DOM NR 21, mur. - szach., k. XIX.
- 38) DOM NR 22, mur., pocz. XX.
- 39) DOM NR 24, glin., 2 poł. XIX.
- 40) DOM NR 44, glin. - mur. - drewn., ok. poł. XIX.
- 41) DOM NR 56, szach. - mur., 2 poł. XIX.
- 42) DOM NR 61, szach. - mur., 2 poł. XIX.
- 43) DOM NR 62, mur., 1896.



- 44) DOM NR 63, mur., 4 ćw. XIX.
- 45) DOM NR 64, szkieł. - drewn., 2 poł. XIX.
- 46) PIEKARNIA, ob. dom nr 48, mur., 1914.

Kowalewo

- 47) POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO:
 - sześciórak, ob. dom nr 24, mur., k. XIX,
 - stodoła, mur., k. XIX.

Lubiechowo

- 48) SZKOŁA, nr 24, mur., pocz. XX.
- 49) DOM NR 13, mur., k. XIX.
- 50) DOM NR 45, mur., 4 ćw. XIX.

Łęki Wielkie

- 51) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. KATARZYNY I NIEPOKALANEGO SERCA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY:
 - kościół, drewn., 1776, podmurowany i restaurowany 1870, rozbud. 1904, odnowiony 1966,
 - dzwonnica, drewn., 4 ćw. XVIII,
 - grobowiec rodziny Kęszyckich, mur., ok. poł. XIX,
 - ogrodzenie, mur. - żel., k. XIX,
 - plebania, mur., k. XIX.
- 52) ZESPÓŁ SZKOLNY:
 - szkoła I, ob. mieszkania, mur. - drewn., ok. poł. XIX,
 - szkoła II, mur., pocz. XX,
 - budynek gospodarczy, mur. - drewn., pocz. XX.
- 53) BYŁA POCZTA, ob. budynek i mieszkania, mur., k. XIX.
- 54) ZESPÓŁ DWORSKI, uż. Szkoła Podstawowa:
 - dwór, ob. szkoła, mur., pocz. XX, przebud. wnętrza, odnowienie elewacji 1. 60 XX,
 - pozostałości parku, XIX..
- 55) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
 - stajnia, mur., k. XIX,
 - obora, ob. garaże, k. XIX, przebud.,
 - stodoła, mur., k. XIX.
- 56) DOM NR 20, mur., ok. poł. XIX, remont 1928.

Paręczewo

- 57) ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P.W. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA:
 - kościół, drewn., 1774, przedsiónek zach. 1950 -1,
 - dzwonnica, drewn., ok. 1774,
 - plebania, mur., 2 poł. XIX
 - bud. gospodarczy I, mur., k. XIX,
 - bud. gospodarczy II, mur., k. XIX
 - stodoła, mur., k. XIX.
- 58) ZAJAZD, ob. budynek mieszkalny nr 72, mur., ok. poł. XIX.
- 59) ZESPÓŁ PAŁACOWY:
 - pałac, mur., 1 poł. XIX, przebud. k. XIX, odnow. I przekształcenie wnętrza po 1945, remont. 1. 80 XX,



- brama, żel., k. XIX,
 - park krajobrazowy, k. XVIII, uzupełnienia XIX.
- 60) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- dom rządcy, mur., 4 ćw. XIX,
 - czworak I, ob. przedszkole, mur., pocz. XIX,
 - czworak II, ob. dom nr 38, mur. - szach., 4 ćw. XIX,
 - dwojak I, ob. dom nr 19, mur. - szach., 4 ćw. XIX,
 - dwojak II, ob. dom nr 18, mur. - szach., 4 ćw. XIX,
 - stajnia, mur., 1 poł. XIX,
 - obora I, mur., 1 poł. XIX,
 - obora II, mur., 2 poł. XIX,
 - stodoła I, szach., 1 poł. XIX, j. stodoła II, szach, 1 poł. XIX, k. spichlerz, mur., 1 poł. XIX,
 - gorzelnia, mur., 1902,
 - m. pozostałości ogrodzenia, mur., k. XIX.
- 61) ZAGRODA NR 29:
- dom, mur., 1902,
 - stodoła, mur., ok. 1902,
 - budynek gospodarczy, mur., ok. 1902.
- 62) DOM NR 32, mur., poł. XIX.

Plastowo

- 63) ZAGRODA NR 60:
- dom, mur., 1. 20 XX, przebud,
 - stajnia, ob. chlew, mur., 1. 20 XX,
 - obora, ob. magazyn, mur., 1 20 XX,
 - stodoła, ob. gęsiarnia, mur., 1923.

Puszczykowiec

- 64) SZKOŁA, ob. dom nr 1, mur., pocz. XX.
- 65) ZAGRODA NR 6:
- dom, mur., pocz. XX,
 - budynek gospodarczy, mur., pocz. XX,
 - brama, mur., pocz. XX.
- 66) DOM NR 2, mur., ok. 1905.
- 67) DOM NR 3, mur., 1905.

Sepno

- 68) ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:
- dworzec, mur., ok. 1901 r.
 - wieża ciśnienia, mur. 1908 r.
 - dom pracowniczy, ob. dom nr 3, mur., ok. 1901 r.
- 69) ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY – SEPNO I
- dwór, mur., 4 ćw. XIX w.
 - ogrodzenie, mur.-drew., pocz. XX w.
 - park krajobrazowy, 4 ćw. XIX w., powiększony pocz. XX w.
 - folwark
 - stajnia, mur. k. XIX w., przebud. 1937 r.
 - stajnia, mur., 1937 r.
 - obora, mur., 1881 r.



- obora, mur., k. XIX w., przebud. 1940 r.
 - chlewnia, mur., ok.1882 r.
 - stodoła, mur., ok. 1882 r.
 - spichlerz, mur., ok. 1882 r.
 - kuźnia, mur., k. XIX w., przebudź.
 - budynek wagi, mur. 1935
 - ogrodzenie, mur., k.XIX w.
- 70) ZESPÓŁ FOLWARCZNY – SEPNO II
- rządcówka, mur., 4 ćw. XIX w.
 - chlewnia, mur., k. XIX w.
 - stodoła, mur., k. XIX w.

Szczepowice

- 71) ZESPÓŁ SZKOŁY:
- szkoła, mur., pocz. XX,
 - budynek gospodarczy, szach., pocz. XX.
- 72) ZESPÓŁ DWORSKI:
- dwór, mur., 1909, remont 1965/1966,
 - ogrodzenie, mur. - drewn., pocz. XX,
 - park krajobrazowy, 2 poł. XX, pocz. XX.
- 73) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- rządcówka i kancelaria, ob. biura i mieszkania, mur., pocz. XX, remont 1. 80 XX,
 - budynek mieszkalny, ob. dom nr 5, mur., pocz. XX, remont 1990,
 - pięciorak, ob. dom nr 4, mur., pocz. XX,
 - ośmiorak I, ob. dom nr 6, mur., pocz. XX, przebud.,
 - ośmiorak II, ob. dom nr 7, mur., pocz. XX,
 - obora I, mur., pocz. XX,
 - obora II, mur., pocz. XX,
 - budynek inwentarski, ob. obora, mur., pocz. XX,
 - stodoła, ob. magazyn, mur., pocz. XX, j. gorzelnia, mur., pocz. XX,
 - k. waga, mur., pocz. XX.

Ujazd

- 74) KAPLICA, mur., 1884.
- 75) ZESPÓŁ DWORSKI:
- dwór, mur, 3 ćw. XVIII, przebud. ok. poł. XIX, odnow. 1950, przebud. 1953,
 - oficyna, ob. mieszkanie, mur., 3 ćw. XVIII, przebud. ok. poł. XIX, 1953, remont. 1990,
 - pawilon I, ob. agregat, mur., 3 ćw. XVIII, remont dachu 1977,
 - pawilon II, ob. magazyn, mur., 3 ćw. XVIII,
 - pawilon III, ob. rozdzielnia, mur., 3 ćw. XVIII,
 - stróżówka, mur., 1 ćw. XIX,
 - gajówka, ob. mieszkanie, mur., 2 poł. XIX,
 - stajnia, ob. biura i przetwórnica, mur., pocz. XX,
 - ogrodzenie z furtką, mur., k. XVIII,
 - j. ogrodzenie z bramą, mur. - żel., 1 ćw. XIX,
 - k. park krajobrazowy, XVIII, przekształcony ok. poł. XIX.
- 76) KOLONIA MIESZKALNA:
- budynek mieszkalny, ob. dom nr 22, mur., 1888, remont 1974,
 - budynek mieszkalny, ob. dom nr 20, mur., pocz. XIX, przebud.,
 - dwojak I, ob. dom nr 9, mur., k. XIX,
 - dwojak II, ob. dom nr 26, mur., k. XIX,



- trojak, ob. dom nr 8, mur., k. XIX,
 - czworak I, ob. dom nr 10, mur., k. XIX,
 - czworak II, ob. dom nr 25, mur., k. XIX,
 - czworak III, ob. dom nr 27, mur., k. XIX,
- 77) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
- obora, mur., k. XIX,
 - spichlerz, mur., k. XIX, część pfn. podwyższona 1923,
 - stodoła I, mur., k. XIX,
 - stodoła II, mur., k. XIX,
 - gorzelnia, mur., pocz. XIX.

Wąbiewo

- 78) DOM NR 34, mur., 4 ćw. XIX.

Wilanowo

- 79) ZESPÓŁ SZKOŁY, Wilanowo nr 49:
- szkoła, mur., ok. 1906,
 - budynek gospodarczy, mur., ok. 1906,
 - szalety, szach., ok. 1906.

Wolkowo

- 80) KARCZMA, ob. poczta, mur., 4 ćw. XIX.
81) SZKOŁA, mur., pocz. XX.

Na terenie gminy Kamieniec występuje 8 zewidencjonowanych cmentarzy ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Kamieniec

- 1) cmentarz parafialny p.w. św. Wawrzyńca, poł. XIX w.

Konojad

- 2) cmentarz przykościelny, 2 poł. XIX w.,
3) cmentarz parafialny, pocz. XX w.

Łęki Wielkie

- 4) cmentarz parafialny p.w. św. Katarzyny, od 1820 r.
5) cmentarz przykościelny, poł. XIX w.

Parzęczewo

- 6) cmentarz parafialny p.w. św. Michała Archanioła, k. XIX w.

Puszczykowiec

- 7) cmentarz ewangelicki, 2 poł. XIX w.

Szczepowice

- 8) cmentarz rodziny Forstmann, 2 poł. XX w.

Sposób użytkowania budynków odpowiada okresowi sporządzenia rejestru zabytków.



4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Kamieniec znajduje się 10 stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na planszy studium „Uwarunkowania”. W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków istnieje zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, a prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Tab. 4.3.1. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

Lp.	miejsowość	Obiekt	Nr decyzji dzień wydania	Nr obszaru AZP	nr stanowiska w miejscowości / nr stan. na obszarze
1.	Kamieniec	grodzisko	1285/A z dnia 29-11-1971	57-23	1/1
2.	Goździchowo	osada	1288/A z dnia 29-11-1971	58-23	3/60
3.	Ujazd	cmentarzysko	1291/A z dnia 29-11-1974	57-23	1/1
4.	Lubiechowo	cmentarzysko	1299/A z dnia 29-11-1971	58-22	1/164
5.	Paręczewo	cmentarzysko	1382/A z dnia 30-11-1971	58-23	2/13
6.	Wilanowo	grodzisko	1304/A z dnia 30-12-1971	58-24	34/53
7.	Konojad stan. 1	grodzisko	1330/A z dnia 13-12-1971	58-24	1/61
8.	Konojad stan. 2	grodzisko	1331/A z dnia 14-12-1971	58-24	2/60
9.	Wolkowo	grodzisko	1332/A z dnia 14-12-1974	57-23	2/1
10.	Łęki Wielkie	grodzisko	1340/A z dnia 26-02-1972	58-23	1/77

Źródło: Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Stanowiska wpisane do rejestru zabytków objęte są ścisłą ochroną konserwatorską zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 2187 ze zmianami). W przypadku stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków konserwator zabytków nie wyraża zgody na prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych.

Obszar gminy Kamieniec został rozpoznany archeologicznie. Podstawową i wiodącą metodą ewidencjonowania stanowisk archeologicznych jest ogólnopolski program badawczo-konserwatorski Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP). Systematyzuje on dotychczasowy zasób wiedzy o rozpoznaniu archeologicznym terenu, poprzez obserwację archeologiczną terenu oraz uwzględnianie informacji zawartych w archiwach, zbiorach muzealnych, instytucjach i publikacjach. Należy jednak pamiętać, że zbiór dokumentacji AZP, reprezentujący ewidencję zasobów archeologicznych, jest otwarty i ciągle uzupełniany w procesie archeologicznego rozpoznania terenu. Do zbioru włączane są informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. W ten sposób dokumentacja stanowisk archeologicznych utworzona metodą AZP jest źródłem najbardziej aktualnej wiedzy o terenie. Zasięgi zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na planszy studium „Uwarunkowania”.

Na szczególną uwagę zasługuje stanowisko archeologiczne – cmentarzysko kurhanowe kultury unietyckiej w miejscowości Łęki Małe, gm. Kamieniec, pow. grodziski (znane jako Wilanów stan. 12, obszar AZP 58-24/31 a-c), zlokalizowane na wysoczyźnie po południowej stronie doliny rzeki Obry, na zachód od rzeki Mogielnicy (dz. nr ewid. 250/2, 251, 252, 253/6). Najstarsze wzmianki o przedmiotowym stanowisku pochodzą z lat 80. XIX wieku. Początkowo obejmowało 14 kurhanów, 7 zostało zniwelowanych na początku XX wieku podczas budowy kolei. Obecnie cmentarzysko składa się z 4 mogił przebadanych i zrekonstruowanych. Cmentarzysko nie jest wpisane do rejestru zabytków a jedynie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Stanowisko w Łękach Małych pod względem rangi odkrytych na nim materiałów należy do najciekawszych i najważniejszych na terenie Wielkopolski. Przewiduje się przeprowadzenie archeologicznych badań nieinwazyjnych, które pozwolą na dokładne określenie zasięgu miejsca obrzędowego w miejscowości Łęki Małe. Z uwagi na walory widokowe i zachowanie wartości krajobrazu kulturowego, który tworzą rozpoznane kurhany w sąsiedztwie przedmiotowego stanowiska archeologicznego, tereny te pozostawia się w aktualnym sposobie użytkowania z wykluczeniem możliwości zabudowy.



5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) Sejmiki poszczególnych województw uchwalą audyty krajobrazowe w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 11 września 2018 r. Aktualnie na obszarze województwa wielkopolskiego nie obowiązuje audyt krajobrazowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia

6.1. Warunki życia mieszkańców

Zasoby mieszkaniowe i ich wyposażenie to jeden z podstawowych warunków poziomu i jakości życia mieszkańców. W 2014 roku w gminie Kamieniec zlokalizowanych było 1 622 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 157 722 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 97,24 m², a na 1 osobę przypada średnio 22,80 m². W analizowanym okresie obserwuje się stały wzrost liczby mieszkań (tab. 6.1.1).

Tab. 6.1.1. Zasoby mieszkaniowe w latach 2004-2014

Zasoby mieszkaniowe	2004	2009	2014
mieszkania	1 588	1 590	1 622
izby	6 759	6 942	7 125
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	148 302	153 426	157 722
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²	93,3	94,1	97,2
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania na 1 osobę	22,8	23,6	23,8

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analizując stopień wyposażenia mieszkań w gminie Kamieniec w 2013 roku w podstawowe instalacje (wodociąg, łazienka, centralne ogrzewanie) sytuacja przedstawia się powyżej średnich notowań ogólnokrajowych dla terenów wiejskich. Stan zwodociągowana obejmuje 99,3% mieszkań (w kraju 91,8%). Mieszkania wyposażone w centralne ogrzewanie stanowią 79,1% ogółu mieszkań w gminie (w kraju 70,3%). Niespełna 94% mieszkań wyposażonych jest w łazienkę (w kraju 82,0%).

6.2. Administracja

Wieś Kamieniec wyposażona jest w większość usług charakterystycznych dla ośrodka gminnego, do których w zakresie administracji należą:

- Urząd Gminy Kamieniec,
- Bank Spółdzielczy w Kościanie – Oddział w Kamieńcu,
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Urząd Pocztowy w Kamieńcu.

Strażnice przeciwpożarowe znajdują się niemal w każdej wsi. Obszar gminy należy do właściwości terytorialnej Komendy Powiatowej Policji w Grodzisku Wielkopolskim. W zakresie administracji wieś gminna zapewnia mieszkańcom prawidłowy poziom usług.

6.3. Opieka medyczna i socjalna

Podstawową opiekę medyczną mieszkańcom gminy świadczy Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego Salus s.c. w Kamieńcu. W zakresie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność gminy korzysta z placówek zlokalizowanych w Grodzisku Wielkopolskim, Kościanie i Poznaniu. Jedynie w mniejszych ośrodkach wiejskich stan opieki medycznej można uznać za utrudniony. Zaopatrzenie w zakresie środków medycznych pełnią dwie apteki. Opieką socjalną zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej w Kamieńcu.



6.4. Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Kamieniec znajdują się następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa im. Gen. H. Dąbrowskiego w Parzęczewie,
- Szkoła Podstawowa w Kamieńcu im. Jana Pawła II,
- Szkoła Podstawowa w Konojadzie im. Powstańców Wielkopolskich,
- Przedszkole Gminne w Kamieńcu z oddziałami w Parzęczewie i Konojadzie.

Do szkół podstawowych w gminie Kamieniec uczęszczało łącznie 655 uczniów. Szkoły te dysponują łącznie 44 pomieszczeniami do nauki. Oznacza to, iż zagęszczenie, czyli liczba uczniów przypadająca na jedno pomieszczenie do nauki, wynosi 18.

Na terenie gminy nie znajdują się obiekty szkolnictwa średniego i wyższego. Po ukończeniu szkoły gimnazjalnej młodzież uczęszcza do szkół średnich, przede wszystkim w Grodzisku Wielkopolskim, Słuszczewie i Kościanie.

6.5. Zróżnicowanie i dostępność usług

Gmina Kamieniec nie dysponuje zbyt dużą ofertą usług, są to głównie usługi podstawowe. Zróżnicowana jest także dostępność do usług. Najwyższy stopień dostępności do usług istnieje na terenie miejscowości gminnej, w pozostałych ośrodkach osadniczych ogranicza się do możliwości zaspokojenia usług podstawowych.

6.6. Kultura, sport, turystyka i rekreacja

W zakresie działalności kulturalnej główną rolę na terenie gminy pełni Centrum Kultury i Biblioteka Publiczna w Kamieńcu. Podstawowym zadaniem placówki jest zaspokajanie potrzeb czytelniczych oraz upowszechnianie wiedzy i rozwoju kultury mieszkańców Gminy Kamieniec. Centrum Kultury i Biblioteka Publiczna w Kamieńcu jest samorządową instytucją kultury.

Na terenie gminy działa Towarzystwo Sportowe Gminy Kamieniec, które organizuje imprezy sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców gminy Kamieniec.

W gminie funkcjonuje obiekt prowadzący działalność noclegową z 35 miejscami noclegowymi – Pałac w Szczepowicach, który jest laureatem Nagrody Generalnego Konserwatora Zabytków za najlepiej odrestaurowany obiekt zabytkowy w Polsce. To elegancki i stylowy hotel, centrum konferencyjne oraz ośrodek wypoczynkowy. Pałac w 1996 r. kupiła rodzina Piechockich i przeprowadziła kapitalny remont, który został ukończony w 2002 r. Według danych za rok 2014 z noclegów skorzystało 1 525 osób oraz miejsca noclegowe w Kotuszu.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1. Zagrożenie powodziowe

W granicach gminy Kamieniec obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi usytuowane w jej południowej części. Tereny te obejmują przede wszystkim łąki i pastwiska, pozostają niezagospodarowane i niezabudowane.

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kamieniec częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat). Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.



7.2. Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych

W województwie wielkopolskim obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ustalono na podstawie rejestrów starostw powiatowych dotyczących terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Wielkopolskim nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi”. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

7.3. Zagrożenie bezpieczeństwa publicznego

Za bezpieczeństwo publiczne w gminie Kamieniec odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Grodzisku Wielkopolskim. Na obszarze gminy wyznaczono dwa rewiry dzielnicowych: rewir nr 1 obejmuje miejscowości Kamieniec, Goździchowo, Kowalewo, Lubiechowo, Kotusz, Łęki Wielkie, Łęki Małe, Parzęczewo, Puszczykowo, Puszczykówek, Wąbiewo, Wilanowo, Wolkowo, Płastowo, natomiast rewir nr 2 obejmuje Cykowo, Cykówko, Cykówiec, Konojad, Konojad Doły, Doły, Jaskółki, Karczewo, Maksymilianowo, Sepno, Szczepowice, Plastowo, Ujazd i Ujazd Huby. W gminie funkcjonuje jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej. OSP Kamieniec zabezpiecza cały obszar gminy.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy Kamieniec

Dla oceny uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem prognozy demograficznej, oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.1. Analiza ekonomiczna

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat odnotowano systematyczny wzrost dochodów gminy Kamieniec, które w 2014 r. osiągnęły poziom 20 586 923,15 zł. Na dochód ogółem składają się dochody własne, subwencja ogólna, dotacje celowe z budżetu państwa oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi, środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej i inne środki określone w odrębnych przepisach.

Tab. 8.1.1. Dochody ogólne w latach 2004-2014

Kategoria dochodu	2004	2009	2014
Dochody ogółem	10 427 603,00 zł	17 174 732,92 zł	20 586 923,15 zł
Dochody własne	3 554 324,00 zł	5 566 597,84 zł	8 825 196,60 zł
Subwencja ogólna	5 613 353,00 zł	7 655 130,00 zł	6 921 451,00 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Subwencje ogólne są przekazywane przez organy państwowe na zadania własne gmin i stanowią, łącznie z dochodami własnymi, podstawę do planowania wydatków budżetowych na dany rok. O przeznaczeniu środków przekazanych w ramach subwencji decyduje organ stanowiący – Rada Gminy Kamieniec.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018. r. poz. 1530 ze zmianami) źródłami dochodów gminy są:

- 1) wpływy z podatków:
 - od nieruchomości,
 - rolnego,
 - leśnego,



- od środków transportowych,
 - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej
 - od spadków i darowizn,
 - od czynności cywilnoprawnych;
- 2) wpływy z opłat:
- skarbowej,
 - targowej,
 - miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
 - reklamowej,
 - eksploatacyjnej
 - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

W strukturze dochodów własnych gminy Kamieniec największy udział mają udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa – podatek dochodowy od osób fizycznych (30,2%) oraz wpływy z podatku od nieruchomości (22,1%) i podatku rolnego (14,2%). W 2004 r. wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych stanowiły 26,8% dochodów własnych gminy, w 2009 r. – 29,3%, a w 2014 r. osiągnęły poziom 20,2%. W analizowanym okresie zmniejszył się natomiast udział dochodów z podatku od nieruchomości z 25,1% dochodów własnych gminy w 2004 r. do 22,3% w 2008 r. i 22,1% w 2013 r. Dochody osiągane z tytułu podatku rolnego w 2004 r. stanowiły 19,7% dochodów własnych, a w 2009 i 2014 r. jedynie 14,2%.

Wydatki gminy Kamieniec związane są z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami), wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów oraz z realizacją zadań, do których należą, zgodnie z art. 7, zadania własne zaspokajające zbiorowe potrzeby wspólnoty.

Wydatki ponoszone przez jednostki samorządu terytorialnego podzielić można pod względem przeznaczenia na dwie duże grupy:

- wydatki bieżące – związane z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania poszczególnych obiektów jednostek samorządu terytorialnego i zaspokajaniem bieżących potrzeb wynikających z realizacji zadań,
- wydatki inwestycyjne – służące podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego.

Tab. 8.1.2. Wydatki w latach 2004-2014

Wydatki	2004	2009	2014
Wydatki ogółem	9 584 844,00 zł	17 863 954,50 zł	21 023 363,34 zł
Wydatki bieżące	b.d.	14 623 309,03 zł	1 7672 494,60 zł
Wydatki inwestycyjne	786 204,00 zł	3 240 645,47 zł	3 350 868,74 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W strukturze wydatków bieżących największy udział mają wydatki przeznaczone na oświatę i wychowanie, które od kilkunastu lat systematycznie rosną. Drugą co do wielkości grupą wydatków bieżących związana jest z szeroko rozumianą pomocą społeczną, a kolejną grupę wydatków budżetowych stanowią wydatki na administrację publiczną (tab. 8.1.3).

**Tab. 8.1.3. Wydatki bieżące w latach 2004-2014**

Kategoria wydatków	2004	2009	2014
Oświata i wychowanie	b.d.	6 955 839,60 zł	8 995 997,99 zł
Pomoc społeczna	b.d.	b.d.	3 983 632,28 zł
Administracja publiczna	1 143 651,00 zł	1 594 391,91 zł	2 028 730,45 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Powyższe dane wskazują na dwukrotny wzrost dochodów gminy w okresie ostatniego dziesięciolecia. Znacznie mniejszą dynamiką zmian i zróżnicowanym udziałem w strukturze wydatków ogółem charakteryzowały się wydatki inwestycyjne.

Powyższe uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie poszczególnych miejscowości w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

Uruchamianie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno wynikać z możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej i dostępności usług publicznych. Jednocześnie nowe inwestycje powinny stać się źródłem nowych dochodów budżetowych gminy, przede wszystkim w zakresie podatków od nieruchomości oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa.

8.2. Analiza środowiskowa

8.2.1. Przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej

Rzeźba terenu

Zróżnicowana morfologia terenu predysponuje obszar do odmiennego zagospodarowania i użytkowania jego poszczególnych części. Spadki terenu z przedziału 0-12% umożliwiają wprowadzenie zabudowy. Przy większych kątach nachylenia powierzchni ziemi możliwości realizacji budynków są ograniczone i wymagają poniesienia dodatkowych nakładów finansowych. Przy spadkach terenu przekraczających 8% konieczne jest sytuowanie budynków równolegle do przebiegu poziomnic. Ma to szczególnie istotne znaczenie przy realizacji obiektów o większej powierzchni, w przypadku budynków jednorodzinnych ograniczenia te nie mają tak istotnego znaczenia.

Na obszarze gminy występują tereny o niewielkim nachyleniu, co sprzyja rozwojowi większości funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, rolniczych, leśnych i komunikacyjnych. Równina Opalenicka stanowi płaską nieckę moreny dennej. Dolina Środkowej Obry znajdująca się w południowej części gminy to także płaska dolina rzeczna.

Budowa geologiczna

Wpływ budowy geologicznej na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz użytkowanie terenu jest w zasadzie niewielki. Podstawowym ograniczeniem dla zainwestowania jest występowanie złóż surowców mineralnych oraz warunki geotechniczne podłoża.

Powierzchnia gminy zbudowana jest z glin morenowych, tworzących niemal ciągłą pokrywę o miąższości od kilku do kilkunastu metrów. W sąsiedztwie małych rzeczek i potoków, dolin wód



roztopowych i rynien glacialnych oraz w strefach niewielkich pasów sandrowych, gliny ustępują miejsca osadom piaszczysto-żwirowym. W południowej części gminy, gdzie kończy się Równina Opalenicka, a rozpoczyna Dolina Środkowej Obry, w podłożu przeważają torfy.

Gleby

Pokrywą glebową na obszarze gminy należy rozpatrywać zarówno pod kątem potencjalnych możliwości rolniczego użytkowania, jak i bariery dla rozwoju funkcji wymagających wyłączenia z produkcji rolnej.

Rolniczy charakter gminy Kamieniec zdeterminowany jest typem i jakością gleb. W powierzchni ogólnej gminy, aż 11 027 ha (82,24% powierzchni obszaru) zajętych jest przez użytki rolne, z których 73,96%, (8 156 ha) stanowią grunty orne. Pod względem jakości gleby znajdujące się na obszarze gminy Kamieniec zaliczyć możemy do średnio urodzajnych. Blisko 80% gruntów orných i użytków zielonych stanowią gleby klasy IV, IVa, IVb, V i VI.

Powyższe uwarunkowania nie stanowią zatem istotne bariery dla rozwoju zainwestowania oraz przeznaczenia terenów na cele nierolnicze. Mimo, iż wyłączenie z produkcji rolnej gruntów będzie wymagało przeprowadzenia postępowań administracyjnych, jedynie w nielicznych przypadkach niezbędne będzie uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych. Nie mniej jednak niewielki areał użytków rolnych o stosunkowo dużej wartości produkcyjnej na terenie gminy sprawia, że w działaniach planistycznych powinno się dążyć do maksymalnego ich zachowania.

Wody powierzchniowe

Na obszarze gminy Kamieniec wody powierzchniowe zajmują około 2 ha, co stanowi jedynie 0,02% całkowitej powierzchni gminy. Obszar gminy położony jest na dziale wodnym Obry i Mogilnicy. Na terenie gminy nie występują jeziora. Wody powierzchniowe stojące reprezentowane są przez drobne oczka wodne i małe zbiorniki wiejskie. Ponadto wzdłuż większych cieków stałych występują mokradła okresowe. Stwierdzono także występowanie dwóch izolowanych zagłębień bezodpływowych ewapotranspiracyjnych oraz dwóch zagłębień chłonnych.

Zarówno niestabilność podłoża, wysoki poziom zalegania wód gruntowych towarzyszące wymienionym formom stanowią istotne ograniczenie dla zagospodarowania samych wód i ich otoczenia. Poza pełnioną funkcją ekologiczną omawiane formy stanowią istotne utrudnienie dla realizacji technicznego uzbrojenia terenu oraz wytyczenia i realizacji szlaków komunikacyjnych.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych określono jako „słaby” lub „poniżej stanu dobrego”. Głównym zagrożeniem dla jakości wód w gminie Kamieniec są spływy obszarowe (zanieczyszczenia spłukiwane terenów tras komunikacyjnych drogowych) oraz odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub do cieków powierzchniowych na terenach nieuzbrojonych w sieć kanalizacyjną. Ładunek zanieczyszczeń wprowadzany do środowiska z tych źródeł zależy od szeregu czynników, m.in.: stopnia skanalizowania danego obszaru, poziomu kultury rolnej, stopnia zurbanizowania i intensywności ruchu komunikacyjnego danego obszaru.

Rozdzielenie oddziaływania źródeł obszarowych i punktowych na jakość wód nie jest możliwe. W tym aspekcie stan i jakość wód powierzchniowych może stanowić barierę ograniczającą rozwój większości funkcji (osadniczej, rolniczej, przemysłowej). Ograniczeniom tym przeciwdziałać będzie poprawna eksploatacja istniejących oczyszczalni ścieków, likwidacja niekontrolowanych zrzutów zanieczyszczeń oraz rozbudowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Wody podziemne

Na obszarze gminy Kamieniec wydziela się kilka poziomów użytkowych: w obrębie dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i trzeciorzędowego, na których bazują wszystkie ujęcia wód podziemnych zaopatrujących mieszkańców gminy w wodę pitną i do celów gospodarczych.

Głównym zagrożeniem dla wód gruntowych i powierzchniowych jest rolnictwo. Źródłem zanieczyszczeń z rolnictwa są zarówno źródła obszarowe tj. spływy powierzchniowe, jak i źródła punktowe: niewłaściwie przechowywane nawozy mineralne i organiczne (obornik, gnojówka,



gnojowica), pestycydy, odcieki kiszonkowe. Gmina Kamieniec położona jest na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN).

Kluczowym ograniczeniem dla realizacji zabudowy jest głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych. Płytkie zaleganie wpływa na obniżenie parametrów geotechnicznych gruntów i utrudniają posadowienie obiektów budowlanych. Tego typu ograniczenia obejmują znaczną powierzchnię gminy, przede wszystkim w obrębie Doliny Środkowej Obry (głębokość zalegania pierwszego poziomu wód podziemnych do 2 m p.p.t.). Płytkie zaleganie wód gruntowych ma miejsce również w obniżeniach terenowych w sąsiedztwie rowów melioracyjnych (od 0,5 do 1,5 m p.p.t.) Bardziej korzystne warunki występują na obszarach równinnych (od 2 do 5 m p.p.t.).

Klimat i stan sanitarny powietrza

Zarówno klimat jak i stan sanitarny powietrza na obszarze gminy nie stanowią istotnej bariery dla zagospodarowania i użytkowania terenu oraz jakości życia mieszkańców.

W świetle kryteriów oceny powietrza pod kątem ochrony zdrowia w strefie wielkopolskiej, nie wykazano przekroczeń dopuszczalnego poziomu dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego arsenu, kadmu, niklu i ozonu oraz pyłu PM_{2,5}. Stwierdzono jedynie przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM₁₀, poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz poziomu celu długoterminowego ozonu, przy czym dane te należy odnosić do całej strefy wielkopolskiej. Wzrost zanieczyszczenia powietrza w podanym zakresie należy traktować jako problem lokalny, związany z procesami spalania w sektorze komunalno-bytowym (tzw. niska emisja). Pył zawieszony wykazuje bowiem wyraźny wzrost stężeń w sezonie zimnym, a przekroczenia ustalonych norm jakości powietrza dotyczą wyłącznie 24-godzinnych poziomów substancji.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w gminie Kamieniec zaliczono niską emisję oraz transport samochodowy.

Niska emisja związana jest z wprowadzaniem do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z domowych pieców grzewczych oraz niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych. Przyczynia się ona do wzrostu stężeń w atmosferze dwutlenku siarki (SO₂), tlenku węgla (CO), tlenków azotu i niemetanowych lotnych związków organicznych. Pojedynczy emitor wprowadza małą ilość zanieczyszczeń, jednak duże ich zagęszczenie na obszarze zabudowy mieszkaniowej powoduje, że gromadzą się w miejscu ich powstawania i wpływają niekorzystnie na lokalny stan powietrza. Problem niskiej emisji wynika z dwóch czynników: pierwszy związany jest ze stosowaniem w gospodarstwach domowych przestarzałych konstrukcyjnie, nisko sprawnych urządzeń grzewczych. Na drugi składa się nieprawidłowa eksploatacja pieców centralnego ogrzewania. W wielu przypadkach spalane są w nich złej jakości paliwa energetyczne w postaci zasiarczonych niskokalorycznych węgli, mułów węglowych oraz odpady komunalne, głównie w formie tworzyw sztucznych.

Zanieczyszczenia komunikacyjne należą do czynników najbardziej obciążających powietrze atmosferyczne. Szczególnie uciążliwe są zanieczyszczenia gazowe powstające w trakcie spalania paliw przez pojazdy mechaniczne. Drugą grupę emisji komunikacyjnych stanowią pyły, powstające w wyniku tarcia i zużywania się elementów pojazdów. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych drogowych są drogi krajowe, wojewódzkie powiatowe, na których odnotowuje się duży ruch pojazdów.

Zróznicowanie warunków klimatu lokalnego pozwala wyróżnić dwa charakterystyczne rejony gminy związane z zagłębieniami dolin rzecznych i obszarami równinnymi. Rejony Doliny Środkowej Obry charakteryzuje się topoklimatem najchłodniejszym ze względu na płytkie zaleganie wody gruntowej i obniżanie się temperatury przez silniejsze parowanie oraz częstą stagnację chłodniejszego powietrza w okresach inwersji termicznej. Częstym zjawiskiem są tutaj mgły i zamglenia. Rejon równiny charakteryzuje się dość jednorodnymi warunkami klimatu lokalnego. Pewne zróznicowanie ma miejsce w rejonie rowów melioracyjnych i innych obniżen terenowych, gdzie występuje większa wilgotność powietrza i zróznicowanie termiczne, szczególnie między dnem obniżenia i zboczami o różnych ekspozycjach. Na zróznicowanie klimatu lokalnego wpływa także pokrycie terenu (pola, łąki, lasy). Duże powierzchnie leśne determinują specyficzny mikroklimat charakteryzujący się większą wilgotnością i mniejszymi wahaniami temperatury powietrza w stosunku do terenów otwartych. Lasy pochłaniają, rozpraszają i filtrują promieniowanie słoneczne w warstwie koron drzew, pełnią funkcje wiatrochronne,



tłumienia hałasów i filtrowania zanieczyszczeń oraz produkują tlen przez co warunki aerosanitarne są tu bardziej korzystne w porównaniu z innymi terenami gminy.

Uwarunkowania te wpływają na konieczność uwzględnienia w działaniach planistycznych tworzenia szerokich stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a szlakami komunikacyjnymi i terenami produkcyjnymi. Rozwój jednostek osadniczych powinien odbywać się ponadto poza dnami dolin, które najbardziej narażone są na inwersje termiczne.

Świat roślin

Gmina Kamieniec charakteryzuje się dość niskim stopniem zalesienia. Lesistość na terenie gminy wynosi zaledwie 10,49%. Lasy (zarówno liściaste, jak i iglaste) zajmują łącznie powierzchnię około 1 373 ha. Największe skupiska leśne o skoncentrowane są w południowej części gminy. Większe skupiska zieleni wysokiej stanowią ponadto parki dworskie wzbogacające płaski i bezleśny krajobraz gminy. Ważną rolę w krajobrazie otwartym odgrywiają zadrzewienia śródpolne i przydrożne pełniące funkcje krajobrazowe, ochronne, estetyczne i klimatyczne.

Powyższe uwarunkowania stanowią ograniczenie dla rozwoju poszczególnych funkcji. Zainwestowania należy bezwzględnie wyłączyć tereny leśne. Rozwój zabudowy na pozostałych terenach nie powinien negatywnie wpływać na zachowanie ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i turystycznych oraz pełnienia roli korytarzy ekologicznych.

8.2.2. Możliwości rozwoju i ograniczenia dla realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów

Uwarunkowania wynikające bezpośrednio z przeprowadzonej analizy stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, predyspozycji geograficzno-klimatycznych, jak również wyników inwentaryzacji poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego warunkujących rozwój przestrzenny gminy Kamieniec pozwalają określić predyspozycje i ograniczenia dla rozwoju określonych funkcji związanych z nowymi terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

Funkcja mieszkaniowa

Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować przede wszystkim w obrębie obszarów zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Należy ograniczać możliwość lokalizacji nowej zabudowy na obszarach położonych w obrębie dolin rzecznych oraz na terenach gleb o najlepszych klasach bonitacyjnych.

Funkcja zagrodowa

Zabudowę zagrodową należy realizować na terenach wsi poprzez rozbudowę istniejących terenów zainwestowanych pod warunkiem właściwego wyposażenia infrastrukturalnego oraz zachowania wszelkich norm ochrony środowiska.

Dopuszczalna jest także zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele mieszkaniowe przy braku negatywnego jej oddziaływania na tereny sąsiednie. Tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Należy dążyć do ograniczania rozwoju nowych terenów zabudowy wielorodzinnej.

Funkcja przemysłowa

Na terenie gminy Kamieniec funkcje produkcyjne zlokalizowane są punktowo w różnych częściach gminy. Lokalizacje nowych obiektów należy rozważyć na terenach dziś zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej zabudowy.



8.2.3. Obszary, na których występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska oraz występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska

Do obszarów, które powinny podlegać ochronie przed zmianą użytkowania, należy zaliczyć tereny o szczególnych warunkach ekologicznych: obszar Doliny Środkowej Obry i mniejszych cieków wodnych – korytarze ekologiczne, oczka wodne i stawy, lasy, łąki i pastwiska.

Szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie dotyczą dolin rzek, w sąsiedztwie których może dochodzić do okresowych zalewów. Najistotniejsze z punktu widzenia lokalizacji zabudowy są tzw. płytkie wody podziemne, występujące w strefie dolin rzecznych i zagłębień terenu, które na tych obszarach występują na głębokości 1 m p.p.t.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące dolin rzecznych wynikają z pełnionych przez nie funkcji – są one naturalnymi korytarzami ekologicznymi, hydrologicznymi i przewietrzającymi. Występujące na terenie gminy doliny powinny łączyć się bez przeszkód z dolinami na terenach sąsiadujących i tworzyć z nimi jednolity system ekologiczny. W tym celu w ich obrębie nie należy wyznaczać terenów zwartej zabudowy w sposób stanowiący przegrody poprzeczne dolin. Wskazane jest także wprowadzanie ograniczeń w zakresie wysokości budynków.

Do obszarów wymagających szczególnej ochrony przed zainwestowaniem należą formy realizowane w oparciu o inne akty prawne: lasów ochronnych, stref ochronnych ujęć wód czy stref ochrony konserwatorskiej.

Ograniczenia dotyczące terenów o najwyższych walorach glebowych dla rozwoju rolnictwa powinny odnosić się do ograniczania lokalizacji w ich obrębie nowej zabudowy. Ze względu na niewielkie powierzchnie gruntów chronionych nowe inwestycje powinny być lokalizowane przede wszystkim na obszarach, które z obiektywnych przyczyn są najbardziej atrakcyjne dla zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.

Z zainwestowania należy wyłączyć tereny udokumentowanych złóż kopalin, stanowiących obszary perspektywicznej eksploatacji.

Ograniczenie dla realizacji nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi są także linie elektroenergetyczne. Ze względu na oddziaływania w zakresie hałasu i pól elektromagnetycznych zabudowa powinna być lokalizowana poza granicami pasów technologicznych. Z zainwestowania wyłącza się także strefy kontrolowane gazociągów. Należy ponadto zachować odległości planowanej zabudowy od dróg charakteryzujących się największym natężeniem ruchu gwarantujące zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

8.2.4. Ocena przydatności terenów dla różnych sposobów zagospodarowania

Klasyfikacja terenów na poszczególne kategorie określające ich przydatność do różnych sposobów zagospodarowania została wykonana w oparciu o analizę wybranych elementów środowiska przyrodniczego. Na podstawie głównych uwarunkowań ekofizjograficznych, wydzielono trzy kategorie terenów o różnych predyspozycjach dla ich przyszłego zagospodarowania:

1. Tereny wyłączone z zabudowy

- 1) ze względu na sposób użytkowania i funkcje ekologiczne:
 - rzeki, mniejsze cieki, kanały, rowy stałe lub okresowe,
 - zbiorniki wodne,
 - tereny podmokłe, zabagnione,
 - tereny izolowanych zagłębień bezodpływowych,
 - tereny leśne i większe zadrzewienia,
 - tereny łąk i pastwisk pełniących funkcje ekologiczne;
- 2) ze względu na ochronę prawną:
 - tereny objęte ochroną konserwatorską,
 - tereny cmentarzy,
 - pomniki przyrody;



- 3) ze względu na obecność obszarów perspektywicznych dla złóż kopalin:
 - tereny udokumentowanych złóż kopalin.

2. Tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu

- 1) ze względu na strefy ochronne i parametry techniczne:
 - tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 308,
 - tereny wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 2) ze względu na warunki gruntowo-wodne:
 - tereny charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych (do 1,0 m p.p.t.);
- 3) ze względu na zagrożenie powodzią:
 - tereny w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) ze względu na działalność rolniczą:
 - tereny predysponowane do wyznaczenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej, o korzystnych warunkach glebowych, które powinny zostać w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej.

3. Pozostałe tereny korzystne dla zainwestowania

- 1) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków luźnych i gliniastych) o dużym zróżnicowaniu warunków gruntowo-wodnych i geotechnicznych, korzystne dla zabudowy z ograniczeniami,
- 2) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piasków gliniastych i glin), o warunkach gruntowo-wodnych umożliwiających zainwestowanie oraz stosunkowo korzystnych warunkach geotechnicznych,
- 3) tereny zbudowane z gruntów mineralnych (piaszczysto-żwirowych), bez ograniczeń geotechnicznych, bardzo korzystne dla zabudowy,
- 4) tereny częściowo już zabudowane, w większości posiadające uzbrojenie techniczne, korzystne do kontynuowania na nich nowych inwestycji.

Analiza jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego wskazuje na nieznaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego gminy. Stopień degradacji poszczególnych komponentów jest nieznaczny. Niewielkie pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego wynika z lokalnej emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z indywidualnych palenisk domowych oraz emisji spalin ze środków transportu wzdłuż najbardziej uczęszczanych szlaków komunikacyjnych. Nieznaczne pogorszenie stanu wód powierzchniowych jest wynikiem rolnictwa i zrzutu ścieków, przede wszystkim pochodzących z gospodarstw domowych.

Powyższe uwarunkowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń dla rozwoju przestrzennego. Przy wyznaczaniu nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie istotne jest jednak uwzględnienie wymagań wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, a zwłaszcza obszaru objętego formą ochrony przyrody, lasów, trwałych użytków zielonych, zadrzewień i dolin rzecznych oraz terenów rolniczych najwyższych klas bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ponadto konieczność ochrony wód i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej.

8.3. Analiza społeczna

8.3.1. Liczba i rozmieszczenie ludności

Gmina Kamieniec należy do obszarów słabo zaludnionych na tle powiatu grodziskiego. Wskaźnik gęstości zaludnienia kształtuje się poniżej średniej przypadającej na gminy powiatu i w 2014 roku wynosił 50 osób/km² (średnia dla powiatu grodziskiego to 80 osób/km²).

Gęstość zaludnienia w gminie Kamieniec jest zdecydowanie niższa od średniej dla województwa (116 osób/km²) i od średniej krajowej wynoszącej 123 osoby/km². Analizując gęstość zaludnienia w gminie na przestrzeni ostatnich 10 lat obserwujemy niewielką tendencję wzrostową (tab. 8.3.1.1).

**Tab. 8.3.1.1. Gęstość zaludnienia**

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	49,31	49,26	48,81	49,83
powiat grodziski	75,70	76,70	78,55	79,78
woj. wielkopolskie	112,16	113,07	115,56	116,43
Polska	122,34	122,03	123,22	123,06

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Sieć osadnicza gminy Kamieniec składa się z 24 sołectw: Cykowo (obejmuje przysiółek Cykówko), Cykówiec, Doły, Goździchowo, Jaskółki, Kamieniec (obejmuje przysiółek Płastowo), Karczewo (obejmuje przysiółek Płastowo), Konojad (obejmuje przysiółek Konojad-Doły), Kotusz, Kowalewo, Lubiechowo, Łęki Małe, Łęki Wielkie, Maksymilianowo, Parzęczewo, Puszczykowo, Puszczykówiec, Sepno, Szczepowice, Ujazd, Ujazd Huby, Wąbiewo, Wilanowo i Wolkowo.

Tab. 8.3.1.2. Liczba mieszkańców według miejscowości w 2010 r.

Nazwa	Liczba ludności
Cykowo	122
Cykówiec	32
Cykówko	61
Doły	108
Goździchowo	126
Jaskółki	134
Kamieniec	1134
Karczewo	471
Konojad	494
Konojad-Doły	22
Kotusz	241
Kowalewo	131
Lubiechowo	281
Łęki Małe	48
Łęki Wielkie	296
Maksymilianowo	238
Parzęczewo	603
Płastowo	10
Płastowo	10
Puszczykowo	177
Puszczykówiec	68
Sepno	473
Szczepowice	197
Ujazd	260
Ujazd Huby	93
Wąbiewo	198
Wilanowo	209
Wolkowo	354

Źródło: Urząd Gminy Kamieniec.

Gminę Kamieniec pod koniec 2014 roku zamieszkiwało 6 628 osób, w tym 3 321 kobiet (tj. 50,11% ogółu ludności) i 3 307 mężczyzn (odpowiednio 49,89%). Analizując lata 2000-2014 obserwujemy systematyczny, niewielki wzrost liczby ludności na terenie gminy (tab. 8.1.3).

Tab. 8.3.1.3. Liczba ludności w wybranych latach

Liczba ludności	2000	2005	2010	2014
Ogółem	6509	6502	6492	6628
Kobiety	3269	3248	3238	3321
Mężczyźni	3240	3254	3254	3307

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.



W analizowanym okresie udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie ludności na terenie gminy Kamieniec ulegał niewielkim zmianom, co znajduje odzwierciedlenie we wskaźniku feminizacji, określającym liczbę kobiet przypadającą na 100 mężczyzn. W roku 2000 wskaźnik ten wynosił 101 kobiet na 100 mężczyzn (tab. 8.3.1.4). Odpowiednio dla kraju i województwa wskaźnik ten był na poziomie 106, a dla powiatu 101. W kolejnych latach na terenie gminy odnotowano już jednak zjawisko nadwyżki mężczyznami nad kobietami. Niższy wskaźnik feminizacji jest charakterystyczny dla obszarów wiejskich, gdzie w większym stopniu skupione są miejsca pracy typowe dla mężczyzn (rolnictwo). W 2014 roku odnotowano jednak ponowną nadwyżkę liczby kobiet nad mężczyznami, co świadczy o stosunkowo stabilnej strukturze demograficznej obszaru.

Tab. 8.3.1.4. Wskaźnik feminizacji w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	100,90	99,82	99,51	100,42
powiat grodziski	101,37	101,12	100,88	100,65
woj. wielkopolskie	106,04	106,12	105,58	105,54
Polska	106,36	106,77	106,56	106,65

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2014.

Z powyższej tabeli wynika, iż wskaźnik feminizacji na terenach wiejskich gminy Kamieniec jest jednak niższy w porównaniu z innymi jednostkami. W powiecie, województwie i w kraju, gdzie brano pod uwagę średnie z terenów wiejskich i miejskich, wskaźnik ten utrzymuje się na wyższym i niemal niezmiennym poziomie.

8.3.2. Ruch naturalny ludności

W gminie Kamieniec w latach 2000-2014 wyróżnić można dwa okresy o odmiennych tendencjach zmiany wartości wskaźnika urodzeń żywych na 1000 ludności (tab. 8.3.2.1). Do 2010 roku wykazywał on silną tendencję wzrostową, po czym odnotowano ponowny jego spadek. Wskaźnik ten w 2014 roku wynosił 10,56 i był wyższy od średniej krajowej (9,75), jednak niższy od średniej dla powiatu (11,70) i województwa (10,65).

Tab. 8.3.2.1. Urodzenia żywe na 1000 ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	13,83	12,77	13,25	10,56
powiat grodziski	11,81	11,60	13,48	11,70
woj. wielkopolskie	10,50	10,47	11,87	10,65
Polska	9,89	9,55	10,73	9,75

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analiza powyższej tabeli nasuwa wnioski, iż zmiany wskaźnika urodzeń żywych w gminie Kamieniec są zbliżone do zmian wartości wskaźników dla powiatu, województwa i kraju. Obserwowane w latach 2005-2010 wysokie wartości wskaźnika urodzeń żywych spowodowane są najprawdopodobniej wejściem w wiek rozrodczy grup urodzonych w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych (grup z wyżu demograficznego).

Okres 2000-2014 charakteryzowały się nieznacznymi fluktuacjami wartości wskaźnika zgonów na 1000 ludności (tab. 8.3.2.2). Po kulminacji w 2005 roku, w kolejnych latach obserwujemy spadek liczby zgonów, zgodnie z tendencjami charakteryzującymi całość powiatu, województwa i kraju. Wartość wskaźnika zgonów dla gminy Kamieniec nie odbiega znacząco od wartości obliczonych dla województwa i kraju, jest jednak znacznie wyższy od wartości charakteryzującej powiat grodziski.

**Tab. 8.3.2.2. Zgony na 1000 ludności w wybranych latach**

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	8,76	9,07	9,70	9,35
powiat grodziski	9,15	8,62	8,67	7,67
woj. wielkopolskie	9,51	8,97	9,00	8,94
Polska	9,62	9,65	9,82	9,78

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

W analizowanym okresie wartości wskaźnika przyrostu naturalnego na terenie gminy Kamieniec podlegały dość istotnym zmianom. W latach 2000-2014 odnotowano ponad czterokrotny spadek jego wartości. Wpływ na to zjawisko prawdopodobnie miała zmniejszająca się liczbą urodzeń, a z drugiej strony narastanie liczby zgonów. Tendencje te są charakterystyczne także dla innych jednostek przestrzennych (powiat, województwo i kraj), w których w ostatnich latach odnotowuje się stały spadek wskaźnika przyrostu naturalnego (ujemna wartość ogólnopolskiego wskaźnika przyrostu naturalnego dla Polski w 2005 i 2014 r., tab. 8.3.2.3). Wskazać należy przy tym, iż na terenie gminy Kamieniec jego wartość pozostaje jednak dodatnia.

Tab. 8.3.2.3. Przyrost naturalny ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	5,07	3,69	3,54	1,21
powiat grodziski	2,67	2,98	4,82	4,02
woj. wielkopolskie	0,99	1,50	2,86	1,71
Polska	0,27	-0,10	0,90	-0,03

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.3.3. Migracje ludności

Wskaźnik migracji uznawany jest często za wskaźnik atrakcyjności miasta lub gminy. Analiza tego wskaźnika może także określić zakres wpływu migracji na dynamikę ludności oraz obszar problemów związanych z procesem asymilacji ludności napływowej. W całym województwie wielkopolskim istnieje tendencja migracji ludności z gmin wiejskich do miast. Są to przeważnie migracje wewnętrzne. Analiza procesów migracji w powiecie grodziskim i gminie Kamieniec wykazuje natomiast stały odpływ mieszkańców, choć wskazać należy, iż w analizowanym okresie liczba ludności wyjeżdżającej z obszaru gminy ulega systematycznemu obniżeniu (tab. 8.3.3.1).

Tab. 8.3.3.1. Migracje ludności w wybranych latach

Nazwa	2000	2005	2010	2014
gmina Kamieniec	-26	-45	-24	-11
powiat grodziski	-67	-36	-37	-30
woj. wielkopolskie	1444	2301	1273	73

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.3.4. Uwarunkowania społeczne w zakresie rynku pracy

Analizując ludność w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w latach 2000-2014 na terenie gminy Kamieniec, dostrzega się charakterystyczną tendencję. Maleje udział ludności w wieku przedprodukcyjnym, rośnie natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (tab. 8.3.4.1).

**Tab. 8.3.4.1. Ludność według grup ekonomicznych**

Lata	Ludność w wieku					
	przedprodukcyjnym	%	produkcyjnym	%	poprodukcyjnym	%
2000	1926	29,59	3704	56,91	879	13,50
2005	1639	25,21	4005	61,60	858	13,20
2010	1441	22,20	4192	64,57	859	13,23
2014	1402	21,15	4229	63,81	997	15,04

Źródło: obliczenia własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, 2015.

Struktura ludności gminy Kamieniec w podziale wiekowym w 2014 roku przedstawiała się następująco (K – kobiety, M – mężczyźni):

- grupa przedprodukcyjna (0-17 lat) – 21,15% ogółu ludności,
- grupa produkcyjna (K 17-59 lat, M 17-64 lat) – 63,81% ogółu ludności,
- grupa poprodukcyjna (powyżej K 60 lat, M 65 lat) – 15,04% ogółu ludności.

Osoby w wieku produkcyjnym stanowią ponad 63% ogółu ludności gminy. Wskaźnik starzenia się ludności (udział ludności w wieku poprodukcyjnym do ludności ogółem) wynosi dla gminy ponad 15%. Starość demograficzna w gminie powodowana jest głównie malejącym przyrostem naturalnym.

Analizując zatrudnienie ogółem w latach 2000-2014 obserwujemy stały wzrost liczby pracujących mieszkańców gminy Kamieniec, związany przede wszystkim z pojawieniem się nowych miejsc pracy w sektorach pozarolniczych (tab. 8.3.4.2).

Tab. 8.3.4.2. Zatrudnieni w latach 2000-2014

Pracujący wg płci	2000	2005	2010	2014
ogółem	583	593	694	720
mężczyźni	334	332	427	377
kobiety	249	261	267	343

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

Analizując rynek pracy można stwierdzić, iż od 2005 roku notuje się coraz większy spadek bezrobocia zarówno w kraju, województwie i powiecie. Podobnie przedstawia się sytuacja bezrobocia w gminie Kamieniec. W 2005 roku zarejestrowanych było 215 bezrobotnych, z czego większość stanowiły kobiety (126). Obecnie liczba bezrobotnych mieszkańców gminy wynosi 187 osób, w tym 100 kobiet. Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie 7,63%. Wartość ta jest co prawda wyższa od obserwowanej na terenie powiatu (5,32%) i województwa (5,31%), jednak zbliżona do średniej ogólnopolskiej (7,53%).

Gmina Kamieniec nie posiada bezpośredniego wpływu oddziaływania dużych miast, co może w konsekwencji spowodować wzrost bezrobocia na terenie gminy. Obecnie spadek liczby bezrobotnych jest wynikiem korzystnych zmian zachodzących w gospodarce ogólnokrajowej.

8.4. Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

Prognozę demograficzną na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec opracowano na podstawie analizy intensywności i dynamiki zmian liczby ludności w latach 2000-2014.

W analizowanym okresie ostatnich piętnastu lat odnotowano wzrost liczby mieszkańców gminy na poziomie +2%. W związku z powyższym dla określenia prognozowanej liczby ludności na obszarze gminy Kamieniec w założonym horyzoncie czasowym przyjęto zachowanie dotychczasowej dynamiki zmian liczby mieszkańców na poziomie +2%. w okresie każdego następnego piętnastolecia.

W tabeli 8.4.1. zaprezentowano uzyskane wyniki dotyczące prognozowanej liczby ludności w 2030 i 2045 roku.

**Tab. 8.4.1. Prognozowana liczba ludności**

Rok	2014	2030	2045
Liczba ludności	6 628	6 671	6 761

Źródło: obliczenia własne.

Wskazać jednak należy na niepewność prognozowania demograficznego, które nie jest w stanie przewidzieć faktycznych zjawisk w przestrzeni, które w istotny sposób mogą odwrócić dotychczasowe tendencje zmian liczby ludności.

Powyższe uwarunkowania wymagają powiązania wyników prognozy demograficznej z aktualnymi czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrym przykładem jest pojawianie się dużych inwestorów o istotnym zapotrzebowaniu na siłę roboczą oraz ich kooperantów, co w perspektywie kilku najbliższych lat może korzystnie wpłynąć na stan i strukturę ludności. Ze względu na potrzebę pozyskania wykwalifikowanej siły roboczej konieczne będzie zaproponowanie nowych przestrzeni inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę. Aktualnie brak jest informacji pozwalających określić skalę tego zjawiska.

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę przede wszystkim nowe czynniki rozwojowe, które w sposób znaczący mogą wpłynąć na zmiany sytuacji demograficznej gminy Kamieniec.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego (tab. 8.5.1.). Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 8.5.1. Wydatki majątkowe inwestycyjne w latach 2004-2014

Kategoria wydatków	2004	2009	2014
Transport i łączność	b.d.	1 805 691,51 zł	762 231,37 zł
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	b.d.	0,00 zł	7 000,00 zł
Oświata i wychowanie	17 718,00 zł	0,00 zł	4 975,35 zł

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2015.

8.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

8.6.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy oszacowano na podstawie:

- analizy ekonomicznej obrazującej poziom dochodów i wydatków gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych służących podwyższaniu standardów i zakresu usług oraz szeroko rozumianemu rozwojowi jednostki samorządu terytorialnego,



- analizy środowiskowej obrazującej ocenę przydatności poszczególnych terenów dla lokalizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem najistotniejszych elementów środowiska przyrodniczego, w tym w szczególności określenie terenów wyłączonych z zabudowy,
- analizy społecznej obrazującej stan i strukturę demograficzną społeczności gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ruchu naturalnego, migracji i rynku pracy, stanowiącej podstawę dla racjonalnego kształtowania docelowej struktury przestrzennej gminy,
- prognozy demograficznej wskazującej na wzrost liczby ludności gminy z 6 628 mieszkańców w 2014 r. do 6 761 mieszkańców w 2045 r.,
- oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego poziomu wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego,
- prognozowanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w założonej perspektywie planistycznej na poziomie +20% w latach 2015-2030 r. (do 29 m² na 1 mieszkańca w 2030 roku) oraz na poziomie +40% w latach 2031-2045 (do 41 m² na 1 mieszkańca w 2045 roku)
- aktualnej struktury użytkowania gruntów na obszarze gminy, ze szczególnym uwzględnieniem udziału poszczególnych funkcji terenów zainwestowanych.

Dla określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę przyjęto perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych poprzez zwiększenie zapotrzebowania o 30% w stosunku do powyższych wyników analiz.

Przyjmując wyniki powyższych analiz określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę w oparciu o poniższe założenia:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 85 235 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41 m²;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 3 432 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności oraz zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41 m²;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 66 657 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie prognozowanego wzrostu liczby ludności, zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 41 m² oraz zakładanego rozwoju istniejących gospodarstw rolnych;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 6 661 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 2 m² oraz wzrostu zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dla której konieczne będzie wprowadzenie odpowiedniego wyposażenia usługowego, w tym realizacji usług publicznych, biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
5. Dla **usług sportu i rekreacji** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 2 764 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętnej powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji, przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 1 m², biorąc pod uwagę konieczność zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;



6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 117 147 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu przeciętej powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, magazynowych i składowych przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 14 m² na podstawie analizy potrzeb wynikających z zabezpieczenia nowych terenów inwestycyjnych jako oferty dla istniejących i nowych inwestorów;
7. Dla **terenów obsługi gospodarki rolnej** przyjmuje się zapotrzebowanie na nową zabudowę na poziomie 8 185 m² powierzchni użytkowej zabudowy na podstawie zakładanego wzrostu powierzchni istniejących obiektów produkcji rolnej przypadającej na jednego mieszkańca gminy do poziomu 9 m².

Tab. 8.6.1.1. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	85 235
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 432
Tereny zabudowy zagrodowej	66 657
Tereny zabudowy usługowej	6 661
Tereny usług sportu i rekreacji	2 764
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	117 147
Tereny obsługi gospodarki rolnej	8 185
Suma	290 081

Źródło: opracowanie własne

8.6.2. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy zagospodarowania i zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych. Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Chłonność miejscowości położonych na obszarze gminy Kamieniec oszacowano wyłącznie dla wsi charakteryzujących się zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W analizie nie uwzględniono miejscowości o zabudowie rozproszonej.

Ze względu na istniejący charakter terenów zainwestowanych chłonność obszarów oszacowano według podziału na dwie kategorie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy zagrodowej przy założeniu lokalizowania nowych terenów przeznaczonych pod określony typ zainwestowania w sąsiedztwie terenów istniejących o tej samej funkcji. Dla pozostałych kategorii terenów (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, tereny obsługi gospodarki rolnej), ze względu na istniejący charakter zainwestowania, brak jest możliwości wyznaczenia nowych terenów dla lokalizacji zabudowy w ramach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

**Tab. 8.6.2.1. Chłonność obszarów miejscowości na obszarze gminy [w powierzchni użytkowej w m²]**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	190
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0
Tereny zabudowy zagrodowej	906
Tereny zabudowy usługowej	0
Tereny usług sportu i rekreacji	0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	0
Suma	1 096

Źródło: opracowanie własne

8.6.3. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Chłonność obszarów, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, określono na podstawie analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach istniejących jednostek osadniczych.

Poniżej przedstawiono chłonność obszarów dla lokalizacji nowej zabudowy określoną w powierzchni użytkowej zabudowy według poszczególnych kategorii zabudowy.

Tab. 8.6.3.1. Chłonność obszarów w planach miejscowych [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	11 003
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	692
Tereny zabudowy zagrodowej	19 872
Tereny zabudowy usługowej	482
Tereny usług sportu i rekreacji	758
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	195
Tereny obsługi gospodarki rolnej	923
Suma	33 925

Źródło: opracowanie własne

8.6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę ma na celu wykazanie priorytetów w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W poniższych tabelach przedstawiono wyniki przeprowadzonej analizy.



Tab. 8.6.4.1. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów na terenie gminy Kamieniec [w powierzchni użytkowej w m²]

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Porównanie
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	85 235	190	11 003	74 043
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	3 432	0	692	2 740
Tereny zabudowy zagrodowej	66 657	906	19 872	45 879
Tereny zabudowy usługowej	6 661	0	482	6 179
Tereny usług sportu i rekreacji	2 764	0	758	2 006
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	117 147	0	195	116 952
Tereny obsługi gospodarki rolnej	8 185	0	923	7 262
Suma	290 081	1 096	33 925	255 060

Źródło: opracowanie własne

Na podstawie przeprowadzonej analizy formułuje się następujące wytyczne do określania kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
3. Dla **terenów zabudowy zagrodowej** w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
4. Dla **terenów zabudowy usługowej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;



5. Dla **terenów usług sportu i rekreacji**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
6. Dla **terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
7. Dla **terenów zabudowy obsługi gospodarki rolnej**, w celu realizacji pełnego zapotrzebowania, dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

8.7. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, determinowane będą poziomem uzyskiwanych dochodów. Rozwój nowych terenów inwestycyjnych zwiększy wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W poniższych tabelach przedstawiono prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat.

Tab. 8.7.1. Prognozowane dochody z tytułu podatku od nieruchomości

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Podatek od nieruchomości (grunt)	Podatek od nieruchomości (powierzchnia użytkowa)
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 196 754	85 235	275 532 zł	53 698 zł
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	44 281	3 432	11 093 zł	2 162 zł
Tereny zabudowy zagrodowej	741 548	66 657	215 477 zł	41 994 zł
Tereny zabudowy usługowej	99 877	6 661	75 366 zł	113 237 zł
Tereny usług sportu i rekreacji	32 424	2 764	8 934 zł	8 568 zł
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 890 294	117 147	1 325 417 zł	1 991 499 zł
Tereny obsługi gospodarki rolnej	117 373	8 185	26 458 zł	85 943 zł
Suma	4 122 552	290 081	1 938 278 zł	2 297 101 zł

Źródło: opracowanie własne



Uruchamianie przez gminę nowych terenów inwestycyjnych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych. Realizacja infrastruktury odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów. Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągnięcia kredytów.

8.8. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami

Potrzeby inwestycyjne gminy Kamieniec wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy przedstawiono w podziale na trzy kategorie:

- 1) obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych,
- 2) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej,
- 3) obszarów pozostałych.

W analizie uwzględniono potrzeby inwestycyjne związane z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Ze względu na ogólny charakter niniejszego bilansu oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach.

Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej i drogowej (tab. 8.8.1). Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz posiadających dostęp do dróg publicznych.

Tab. 8.8.1. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	3 065	190	0,0	0,0
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy zagrodowej	14 645	906	0,0	0,0
Tereny zabudowy usługowej	0	0	0,0	0,0
Tereny usług sportu i rekreacji	0	0	0,0	0,0
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	0	0	0,0	0,0
Tereny obsługi gospodarki rolnej	0	0	0,0	0,0
Suma	17 710	1 096	0,0	0,0

Źródło: opracowanie własne



Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego będzie wymagała budowy po ok. 1,78 km nowych dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej (tab. 8.8.2). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów.

Tab. 8.8.2. Zapotrzebowanie na infrastrukturę obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	177 840	11 003	1,78	1,78
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	11 186	692	0,00	0,00
Tereny zabudowy zagrodowej	321 194	19 872	0,00	0,00
Tereny zabudowy usługowej	7 788	482	0,00	0,00
Tereny usług sportu i rekreacji	12 247	758	0,00	0,00
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	3 159	195	0,00	0,00
Tereny obsługi gospodarki rolnej	14 918	923	0,00	0,00
Suma	548 331	33 925	1,78	1,78

Źródło: opracowanie własne

Realizacja inwestycji zostanie rozłożona w okresie 30 lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów.

Prognozowane koszty realizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Tab. 8.8.3. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	177 800 zł	476 504 zł	1 022 355 zł

Źródło: opracowanie własne

Na terenach pozostałych, niewymienionych powyżej, na których planowana jest nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zaistnieje konieczność realizacji po ok. 11,97 km dróg publicznych oraz sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (tab. 8.8.4). W odniesieniu do pozostałych kategorii terenów zakłada się, że realizacja dróg i infrastruktury technicznej odbywać się będzie na koszt inwestorów, natomiast nowa zabudowa zagrodowa lokalizowana będzie na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

**Tab. 8.8.4. Zapotrzebowanie na infrastrukturę pozostałych obszarów**

Kategoria terenu przeznaczonego pod zabudowę	Powierzchnia gruntów [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy [m ²]	Długość nowych dróg [km]	Długość nowej infrastruktury technicznej [km]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 196 754	74 043	11,97	11,97
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	44 281	2 740	0,00	0,00
Tereny zabudowy zagrodowej	741 548	45 879	0,00	0,00
Tereny zabudowy usługowej	99 877	6 179	0,00	0,00
Tereny usług sportu i rekreacji	32 424	2 006	0,00	0,00
Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	1 890 294	116 952	0,00	0,00
Tereny obsługi gospodarki rolnej	117 373	7 262	0,00	0,00
Suma	4 122 552	255 060	11,97	11,97

Źródło: opracowanie własne

Jak wspomniano powyżej budowa dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej następować będzie w miarę zabudowy wolnych terenów w okresie prognozowanych 30 lat.

Tab. 8.8.5. Prognozowane koszty budowy dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej pozostałych obszarów

Kategoria planowanych inwestycji	Drogi publiczne	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacji sanitarnej
Prognozowane koszty	1 196 800 zł	3 207 424 zł	6 881 600 zł

Źródło: opracowanie własne

Powyższa analiza wykazała, że łączny koszt związany z budową dróg publicznych i infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, wyniesie 11 285 824 zł, co przy założonym średnim poziomie wydatków inwestycyjnych na poziomie 3 500 000 zł rocznie, pozwala stwierdzić, że inwestycje w tym zakresie mogą zostać zrealizowane w założonej perspektywie 30 lat.

Jednocześnie zakłada się, że zarówno wpływy z tytułu podatku od nieruchomości oraz wydatki związane z konieczności realizacji zadań własnych, realizowane będą w oparciu o politykę przestrzenną gminy polegającą na sukcesywnym sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, na etapie których określone zostaną prognozowane zyski i straty wynikające z uruchomienia nowych przestrzeni inwestycyjnych. Oznacza to, że realizacja maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę następować będzie etapowo w nawiązaniu do aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

Przedstawione potrzeby inwestycyjne przy założonych wskaźnikach, nie przekraczają możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

8.9. Strategia Rozwoju Gminy Kamieniec

Gmina Kamieniec nie dysponuje aktualną strategią rozwoju społeczno-gospodarczego. Opracowano natomiast Plany odnowy miejscowości dla poszczególnych wsi określające wizję rozwoju miejscowości oraz planowane zadania inwestycyjne i przedsięwzięcia aktywizujące społeczność lokalną.

Potrzeby rozwoju gminy uwidaczniają także wnioski mieszkańców do niniejszego studium, z których wynika, że najpilniejszymi potrzebami w gminie są:



- przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę rekreacji indywidualnej,
- przeznaczenia terenów na zabudowę usługową,
- przeznaczenia terenów na zabudowę produkcyjną,
- przeznaczenia terenów na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Poza powyższymi do potrzeb rozwoju gminy należy zaliczyć:

- usprawnienie i modernizację systemu komunikacyjnego,
- dostosowanie obiektów i przestrzeni do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- preferowanie rozwoju nowoczesnych technologii ochrony środowiska,
- wyznaczenie i zagospodarowanie miejsc do wypoczynku i rekreacji,
- uporządkowanie zieleni,
- propagowania rolnictwa proekologicznego,
- ochronę gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych przed ruralizacją,
- wykorzystanie potencjału środowiska przyrodniczego,
- adaptację rozproszonej zabudowy zagrodowej,
- ochronę przed zabudową dolin i korytarzy ekologicznych,
- rozwój sieci szlaków turystycznych.

Za możliwości rozwoju gminy należy uznać:

- wykorzystanie środków Unii Europejskiej,
- rozwój usług jako konsekwencja wzrostu dochodów ludności,
- rosnący popyt na działki pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, produkcyjne i usługowe,
- wykorzystanie dogodnego połączenia komunikacyjnego z ośrodkami miejskimi.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Według rejestru gruntów ogólna powierzchnia ewidencyjna gminy wynosi 13 090 ha. Struktura własności gruntów na obszarze gminy Kamieniec według grup rejestrowych przedstawia się następująco:

- grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 4 395 ha (33,58%);
- grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste – 15 ha (0,11%);
- grunty gminne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 194 ha (1,48%);
- grunty gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 9 ha (0,07%);
- grunty osób fizycznych – 6 948 ha (53,08%);
- grunty spółdzielni – 1 287 ha (9,83%);
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 58 ha (0,44%);
- grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 12 ha (0,09%);
- grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste – 10 ha (0,08%);
- grunty spółek prawa handlowego – 162 ha (1,24%).



10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Kamieniec znajduje się 11 obiektów stanowiących pomniki przyrody reprezentowanych przez dęby szypułkowe, platana klonolistnego i miłorzęba japońskiego (tab. 10.1.)

Tab. 10.1. Pomniki przyrody

Lp.	Gatunek drzewa	Miejscowość	Obwód pnia na wysokości 1,3 m [cm]		Data utworzenia	Uwagi
			w dniu utworzenia	w 2009 r.		
1.	Dąb szypułkowy	Ujazd	540	563	21.02.2003	-
2.	Dąb szypułkowy	Ujazd	510	513	21.02.2003	-
3.	Dąb szypułkowy	Ujazd	460	532	15.12.1956	grupa drzew, drzewo o obwodzie 380 cm jest martwe
4.	Dąb szypułkowy	Ujazd	420	481	15.12.1956	-
5.	Dąb szypułkowy	Ujazd	380	416	15.12.1956	-
6.	Dąb szypułkowy	Ujazd	460	ścięte	15.12.1956	-
7.	Platan klonolistny	Ujazd	91, 132, 155, 182, 184	172, 180, 220, 260, 276	10.06.1979	drzewo wielopniowe
8.	Dąb szypułkowy	Kamieniec	481	522	10.06.1979	drzewa rosną w grupie
9.	Dąb szypułkowy	Kamieniec	365	442	10.06.1979	-
10.	Dąb szypułkowy	Kamieniec	483	521	10.06.1979	-
11.	Miłorząb dwuklapowy	Parzęczewo	400	548	26.08.1969	-

Na terenie gminy znajduje się również kilka drzew o charakterze pomnikowym, które można by objąć ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody (tab. 10.2).

Tab. 10.2. Drzewa o charakterze pomnikowym

Lp.	Gatunek drzewa	Miejscowość	Obwód pnia na wysokości 1,3 m [cm]	Uwagi
1.	Lipa drobnolistna	Ujazd	433	złamana przez wiatr
2.	Dąb szypułkowy	Ujazd	403	drzewo rośnie w grupie z pomnikami przyrody wymienionymi w tab. 9.2.1 w pozycji 10 i 11
3.	Topola biała	Kamieniec	661	-
4.	Topola biała	Kamieniec	434	-
5.	Żywotnik olbrzymi	Parzęczewo	188	drzewa rosną w grupie
6.	Żywotnik olbrzymi	Parzęczewo	149	-
7.	Żywotnik olbrzymi	Parzęczewo	166	-

Zagrożeniem dla pomników przyrody może być nie przestrzeganie ustaleń zawartych w decyzjach, zarządzeniach i rozporządzeniach o uznaniu za pomniki przyrody, a także czynniki naturalne, głównie silne wiatry.



11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Kamieniec nie wyznaczono obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Wielkopolskim nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi”. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Gmina Kamieniec jest zasobna w surowce mineralne. Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo gazu ziemnego „Bonikowo” (nr złoża GZ 8756) – część Podziemnego Magazynu Gazu „Bonikowo” (decyzja Ministra Środowiska, znak: DGK-IV-4771-36/52574/14/BG z dnia 29.12.2014 r.) – koncesja Nr 13/2008/m z dnia 03.10.2008 r. na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze – Podziemnym Magazynie Gazu Ziemnego „Bonikowo” – lokalizowanym w złożu gazu ziemnego „Bonikowo”, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.10.2058 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożo gazu ziemnego „Brońsko” (nr złoża GZ 9194) – koncesja nr 5/2003 z dnia 03.09.2003 r. zmieniona decyzją Ministra Środowiska, znak: DGiKGw-4771 -3/17760/12/BG z dnia 07.05.2012 r., na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.09.2038 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożo gazu ziemnego „Łęki” (nr złoża GZ 9503) – koncesja nr DGK-IV.4771.17.2015.BG z dnia 13.09.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożo gazu ziemnego „Ujazd” (nr złoża GZ 4674) – koncesja nr DGK-IV.4771.16.2015.BG z dnia 9.08.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożo gazu ziemnego „Wielichowo” (nr złoża GZ 8899) – koncesja nr 3/2004 z dnia 17.02.2004 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 17.02.2029 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie.

12.2. Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Kamieniec położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 150 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” o charakterze porowym, wypełniająca pradolinę i gromadząca wody piętra czwartorzędowego. Pierwszym użytkowym poziomem wodonośnym jest poziom wód czwartorzędowych, zalegający na głębokości od 1,3 do 98,0 m p.p.t. w warstwie piasków drobnoziarnistych i żwiru. Poziom ten nie jest w sposób naturalny chroniony przed infiltracją ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Drugim użytkowym poziomem wodonośnym występującym na omawianym terenie jest poziom trzeciorzędowy, zalegający na głębokości około 79,0 - 130,0 m p.p.t. Poziom ten jest w sposób naturalny chroniony, przed bezpośrednim dopływem ewentualnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu, przez warstwę utworów spoiстых wykształconych w postaci iltu o miąższości około 50,0 m. Nadkład iltu pełni rolę absorpcyjną i spowalniającą dopływ ewentualnych zanieczyszczeń infiltrujących z powierzchni terenu. Współczynnik filtracji utworów wodonośnych zawiera się w przedziale $5 \cdot 10^{-5} \div 3 \cdot 10^{-3}$ m/s. Przewodność hydrauliczna zbiornika kształtuje się na poziomie około 50 m³/h. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne tego zbiornika wynoszą 456,0 tys. m³/d.



13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Państwowego Instytutu Geologicznego w granicach gminy Kamieniec położone są niżej wymienione tereny i obszary górnicze:

- obszar górniczy „Bonikowo” (koncesja Nr 13/2008/m z dnia 03.10.2008 r. na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze – Podziemnym Magazynie Gazu Ziemnego „Bonikowo” - zlokalizowanym w złożu gazu ziemnego „Bonikowo”, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 03.10.2058 r.);
- teren i obszar górniczy „Brońsko I” (koncesja nr 5/2003 z dnia 03.09.2003 r. zmieniona decyzją Ministra Środowiska, znak: DGiKGw-4771 -3/17760/12/BG z dnia 07.05.2012 r., na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 03.09.2038 r.);
- teren i obszar górniczy „Łęki I” (koncesja nr DGK-IV.4771.17.2015.BG z dnia 13.09.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska);
- teren i obszar górniczy „Ujazd I” (koncesja nr DGK-IV.4771.16.2015.BG z dnia 9.08.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska);
- teren i obszar górniczy „Wielichowo” (koncesja nr 3/2004 z dnia 17.02.2004 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 17.02.2029 r.).

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Sieć komunikacyjna

Powiązania zewnętrzne

Gmina Kamieniec położona jest w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 relacji Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo. Droga ta stanowi ważny element podstawowego układu komunikacyjnego województwa wielkopolskiego. Droga ta zapewnia powiązania gminy z sąsiednimi miastami powiatowymi Grodziskiem Wielkopolskim i Kościanem oraz układem dróg krajowych: drogą krajową nr 5 relacji Nowe Marzy (autostrada A1) – Bydgoszcz – Poznań – Wrocław – Lubawka (granica państwa) będącą jedną z kluczowych osi komunikacyjnych północ – południe oraz drogą krajową nr 32 relacji Sędziszew – Zielona Góra – Gubin (granica państwa). Położenie gminy Kamieniec w stosunkowo bliskim sąsiedztwie dróg krajowych zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu.

Powiązania zewnętrzne o charakterze międzygminnym zapewniają drogi powiatowe w relacjach Modrze – Szczepowice – Maksymilianowo, Kamieniec – Karczewo – Jaskółki, Szczepowice – Łagiewniki, Parzęczewo – Kotusz – Czacz, Granowo – Doły – Konojad, Wolkowo – Łęki Wielkie – Kotusz, Konojad – Wilanowo, Łubnica – Lubiechowo – Parzęczewo, Ptaszkowo – Cykowo – Kamieniec, Wielichowo – Trzcinica – Kamieniec, Zielęcin – Wąbiewo oraz Kotowo – Karczewo.

Przez obszar gminy przebiega ponadto linia kolejowa nr 379 Kościan – Grodzisk Wielkopolski przebiegająca z południowego wschodu na północny zachód. Długość linii na obszarze gminy wynosi ok. 10,5 km. Na linii obecnie nie funkcjonuje komunikacja pasażerska. Nie funkcjonują również dworce kolejowe znajdujące się w Sepnie i Piastowie. Istniejąca linia wykorzystywana jest tylko do przewozu towarów oraz w celach turystycznych przez miłośników skupionych w Grodziskiej Kolei Drezynowej.

Najbliższe porty lotnicze znajdują się w Poznaniu (Port Lotniczy Poznań – Ławica) i w Babimoście (Port Lotniczy Zielona Góra – Babimost).



Powiązania wewnętrzne

Wewnętrzny system komunikacyjny gminy Kamieniec oparty jest na sieci drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych i gminnych. Droga wojewódzka nr 308 wraz z drogami powiatowymi spełnia najważniejszą rolę w układzie komunikacyjnym gminy.

Tab. 14.1.1. Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy Kamieniec

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość [km]
1.	308	Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo	15,4

Źródło: opracowanie własne.

Podstawą powiązań gminy Kamieniec z sąsiednimi miejscowościami jest układ dwunastu dróg powiatowych. Dzięki temu powiązania wewnętrzne są sprawnie realizowane. Kamieniec jest najważniejszym węzłem drogowym w gminie. Dostęp do siedziby gminy jest więc ułatwiony.

Tab. 14.1.2. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Kamieniec

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość [km]
1.	2454P	Modrze – Szczepowice – Maksymilianowo	4,9
2.	3584P	Parzęczewo – Kotusz – Czacz	8,9
3.	3585P	Kamieniec – Karczewo – Jaskółki	5,0
4.	3586P	Szczepowice – Łagiewniki	2,1
5.	3587P	Granowo – Doły – Konojad	6,5
6.	3588P	Konojad – Wilanowo	2,0
7.	3589P	Wolkowo – Łęki Wielkie – Kotusz	8,2
8.	3591P	Ptaszkowo – Cykowo – Kamieniec	5,3
9.	3592P	Kotowo – Karczewo	2,3
10.	3593P	Wielichowo – Trzcínica – Kamieniec	6,0
11.	3594P	Łubnica – Lubiechowo – Parzęczewo	2,6
12.	3595P	Zielęcín – Wąbiewo	1,8

Źródło: Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Wielkopolskim.

Uzupełnienie układu drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych stanowią drogi gminne, zapewniające obsługę wewnętrzną gminy. Drogi te wyposażone są w nawierzchnie bitumiczne, tłuczniowe i gruntowe. Układ dróg gminnych dopełniony jest przez drogi wewnętrzne pełniące w systemie komunikacyjnym gminy rolę dojazdów do wsi, siedlisk i pól. Gęstość dróg znaczenia lokalnego jest wystarczająca dla zapewnienia wewnętrznej obsługi komunikacyjnej gminy. Głównym mankamentem tych dróg są ich parametry, przede wszystkim szerokości pasa drogowego i jezdni oraz nie zawsze zadowalający stan techniczny nawierzchni.

Tab. 14.1.3. Wykaz dróg gminnych na terenie gminy Kamieniec

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość [m]
1.	530554P	Młyniewo – Ujazd Huby – Ujazd	2 650
2.	530548P	Ujazd – Ptaszkowo	611
3.	537515P	Ujazd – Lechowo	2 500
4.	537516P	Ujazd – Borzysław	1 160
5.	537518P	Ujazd – Grąblewo	660
6.	537517P	Ujazd przez wieś	375



7.	537519P	Kowalewo – Wąbiewo	2 040
8.	537521P	Kamieniec – Parzęczewo	3 130
9.	537520P	Karczewo – Cykówko	2 750
10.	537522P	Konojad – Jaskółki	3 380
11.	537523P	Wolkowo – Karczewo	3 250
12.	537524P	Konojad – Dalekie	4 050
13.	537525P	Karczewo – Granówko	1 450
14.	537526P	Konojad – Maksymilianowo	1 050
15.	537527P	Konojad - Konojad Doły – Dalekie	3 630
16.	537528P	Konojad – Maksymilianowo	900
17.	537529P	Doły – Sepienko	4 280
18.	537530P	Konojad – Łągiewniki	2 775
19.	537531P	Szczepowice – Dalekie	1 430
20.	537532P	Sepno – Sepienko	330
21.	537533P	Łęki Wielkie – Łęki Małe	2 270
22.	537534P	Wilanowo – Łęki Małe	2 190
23.	537535P	Łęki Małe do drogi wojewódzkiej 308	1 000
24.	537536P	Wilanowo – Goździchowo	2 185
25.	537537P	Łęki Małe w kierunku do łąk	2 500
26.	537538P	Łęki Wielkie – Goździchowo	3 130
27.	537539P	Kotusz – Krzan	1 680
28.	544520P	Puszczykowo – Puszczykówiec	2 710
29.	537541P	Puszczykówiec – Parzęczewo	2 280
30.	537540P	Parzęczewo – Goździchowo	1 800
31.	537543P	Lubiechowo do drogi Parzęczewo – Wielichowo	480
32.	537542P	Lubiechowo – Wąbiewo	1 800
33.	537544P	Wolkowo – Puszczykowo	5 732

Źródło: Urząd Gminy Kamieniec.

Tab. 14.1.3. Wykaz ulic na terenie gminy Kamieniec w miejscowościach Kamieniec, Konojad, Sepno będących drogami gminnymi

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość [m]
Kamieniec			
1.	537600P	ul. Stawowa od drogi woj. Nr 308 do drogi powiatowej 3593P	880
2.	537601P	ul. 1000-lecia Państwa Polskiego od dr. woj nr 308 do ulicy Polnej	500
3.	537602P	ul. Rolna od 1000-lecia w kierunku pól.	450
4.	537603P	ul. Krótka od Rolnej do końca (ślepa)	80
5.	537605P	ul. Polna od Szkolnej do Rolnej.	250
6.	537604P	ul. Powstańców Wielkopolskich od dr. powiatowej nr 3593P do 1000-lecia	150
7.	537606P	ul. Łąkowa od Głównej do Ogrodowej	400



8.	537609P	ul. Słoneczna od Ogrodowej do Stawowej	250
9.	537607P	ul. Ogrodowa od Handlowej do Łąkowej	300
10.	537610P	ul. Kręta od Podgórnej do Słonecznej	150
11.	537608P	ul. Podgórna od Ogrodowej do Stawowej	250
12.		ul. Lipowa od Stawowej do Bukowej	392
13.		ul. Topolowa od Bukowej do Stawowej	360
14.		ul. Klonowa od Bukowej do Kasztanowej	276
15.		ul. Bukowa od Lipowej do Topolowej	212
16.		ul. Kasztanowa od Lipowej do Topolowej	143
17.		ul. Sportowa od Grodzkiej do Stawowej	252
18.		ul. Geodezyjna od Handlowej do końca (ślepa)	102
19.		ul. Stolarska od Handlowej do końca (ślepa)	83
Konojad			
20.	537611P	ul. Kościelna od drogi powiatowej nr 5387P do kościoła	150
21.	537614P	ul. Główna od Kościelnej do Słonecznej	400
22.	537612P	ul. Wąska od Szkolnej do Głównej	150
23.	537613P	ul. Słoneczna od Szkolnej do Polnej	250
24.	537615P	ul. Polna od Słonecznej do drogi powiatowej nr 3587P	700
Sepno			
25.	537616P	ul. Kościńska od dr. woj. Nr 308 w głąb do końca (ślepa)	150
26.	537617P	ul. Zielona od dr. woj. Nr 308 w głąb do końca	400
27.	537618P	ul. Leśna od dr. woj. Nr 308 w głąb w kierunku kanału	300
28.	537619P	ul. Parkowa od drogi woj. Nr 308 w głąb w kierunku kanału	300
29.	537620P	ul. Krótka od Leśnej do Parkowej.	230

Źródło: Urząd Gminy Kamieniec.

14.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Kamieniec charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem zwodociągowania. Zaopatrzenie w wodę realizowane jest poprzez wodociągi gminne eksploatowane przez Gminny Zakład Komunalny w Kamieńcu.

Według danych za 2014 rok w gminie Kamieniec długość czynnej sieci wodociągowej wynosiła 92,3 km. Łącznie 1 119 budynków mieszkalnych było podłączonych do sieci rozdzielczej. Łącznie gospodarstwom domowym dostarczono 271,9 tys. m³ wody. W przeliczeniu na jednego mieszkańca oznaczało to zużycie na poziomie 41,1 m³.

Zapotrzebowanie na wodę pokrywane jest ze stacji uzdatniania wody znajdujących się w miejscowościach Cykowo, Maksymilianowo i Lubiechowie.

Na obszarze gminy w rejonie istniejących ujęć wód podziemnych wyznaczono strefy ochronne. Większość ujęć posiada wyłącznie strefę ochrony bezpośredniej. Jednakże dla części ujęć nieposiadających lub posiadających w ograniczonym stopniu izolację przed infiltrującymi zanieczyszczeniami, wyznaczono strefę pośrednią. Strefy ochrony pośredniej ustanowiono dla ujęcia komunalnego w Maksymilianowie oraz dla ujęcia zakładowego w Sepnie Agros Farmy i Młyny Sp. z o.o.



Istniejące na terenie gminy Kamieniec stacje uzdatniania wody charakteryzują się podobną budową, zastosowaną technologią i ilością studni głębinowych. Poniżej przedstawiono ogólną charakterystykę stacji uzdatniania wody oraz podłączonych do nich sieci wodociągowych.

- S.U.W. w Cykowie – projektowane obciążenie stacji to $Q = 82,6 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja została wybudowana w 1988 r. i składa się z trzech części, tj. hydroforni, w skład której wchodzi 4 hydrofory o pojemności 6 m^3 każdy, stacji filtracji, którą stanowią 4 odżelaziacze z wypełnieniem kwarcowym oraz stacji dezynfekcji, w której dezynfekcja wody realizowana jest za pomocą chloratora C-52. Ponadto w stacji znajdują się trzy osadniki na wodę popłuczną, z których odpływ kierowany jest do rowu melioracyjnego. Istniejące dwie studnie głębinowe o głębokości 95 m i 98 m służą do zasilania wodą 11 miejscowości, tj.: Plastowo, Plastowo, Cykowo, Cykówiec, Cykówko, Kamieniec, Karczewo, Jaskółki, Kowalewo, Ujazd, Ujazd-Huby. Realizowane jest to za pomocą 27,2 km sieci wodociągowej zbudowanej w latach 1990-91 z rur PCV; 10% tej długości stanowi sieć budowana w latach 2001-02 na bazie rur PE.
- S.U.W. w Maksymilianowie – projektowane obciążenie tej stacji to $Q = 81 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja została wybudowana w 1986r. i składa się z trzech części, tj. hydroforni, w skład której wchodzi 3 hydrofory o pojemności 4 m^3 każdy, stacji filtracji, którą stanowią 4 odżelaziacze z wypełnieniem kwarcowym oraz stacji dezynfekcji, w której dezynfekcja wody realizowana jest za pomocą chloratora C-52. Ponadto w stacji znajduje się osadnik na wodę popłuczną, z którego odpływ trafia do rowu melioracyjnego. Istniejące dwie studnie głębinowe o głębokości 28 m i 31 m służą do zasilania wodą 6 miejscowości, tj.: Maksymilianowo, Konojad, Konojad-Doły, Doły, Szczepowice, Sepno. Realizowane jest to za pomocą 20,4 km sieci wodociągowej zbudowanej w roku 1988 z rur PCV i rur azbestowych, które mają długość ok. 3,4 km; 19,6% całej długości sieci stanowi sieć budowana w latach 2001-02 na bazie rur PE.
- S.U.W. w Lubiechowie – ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w Kat. „B w ilości $85 \text{ m}^3/\text{h}$. przy depresji 2,7 m. Stacja składa się z: stacji uzdatniania wody, dwóch studni wierconych, odstojnika wód popłucznych, z którego odpływ trafia do rowu melioracyjnego. Istniejące dwie studnie głębinowe zostały wykonane w 1975 r. i 1985 r. o głębokości 56,0 m i 64,0 m i służą do zasilania wodą miejscowości: Lubiechowo, Parzęczewo, Goździchowo, Puszczykowo, Puszczykówiec, Kotusz i Wąbiewo. Ponadto ujęcie w Lubiechowie zaopatruje awaryjnie miejscowości na terenie gminy Wielichowo (Trzcinica, Łubnica i Gradowice).

14.3. Odprowadzanie ścieków

System kanalizacyjny gminy Kamieniec tworzą kolektory o łącznej długości 18,4 km. Na koniec 2014 roku do sieci podłączonych było 418 budynków mieszkalnych. W ujęciu rocznym odprowadzanych jest łącznie 77,0 tys. m^3 ścieków. Ścieki komunalne powstające na terenie gminy odprowadzane są istniejącym systemem kanalizacji sanitarnej oraz wywożone taborem asenizacyjnym ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków w Kamieńcu. Nieczystości płynne są również bezpośrednio oczyszczane w kilkudziesięciu indywidualnych przydomowych oczyszczalniach.

W granicach gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w miejscowości Kamieniec. Składa się z trzech komór napowietrzania, trzech osadników wtórnych oraz stawu trzcinowego. Osad nadmierny kierowany jest na sześć poletek do odwadniania osadów, gdzie po odwodnieniu i higienizacji wapnem transportowany jest na kompostownik znajdujący się na terenie oczyszczalni. Powstały w ten sposób kompost wykorzystywany jest do rekultywacji terenów zurbanizowanych. Ścieki dowożone trafiają do punktu zlewnego z kratą koszową, a dalej pompowane są do komór oczyszczania. Oczyszczalnia posiada przepustowość $300 \text{ m}^3/\text{d}$. Po stawie trzcinowym trafiają do Strugi Kamienieckiej (Rów Grabarski), a dalej do rzeki Obry.

W Sepnie i Szczepowicach znajdują się lokalne oczyszczalnie ścieków dla sąsiadującej zabudowy. Ze względu na zużycie techniczne oczyszczalnia w Szczepowicach zostanie rozebrana, a na terenie



dzisiejszej oczyszczalni zostanie wybudowana przepompownia, która przetłoczy ścieki do oczyszczalni w Sepnie. Pozostałe wsie gromadzą ścieki w zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzają je do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe w większości na terenach odprowadzane są powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Kanalizacja deszczowa zbudowana jest w miejscowościach Kamieniec, Parzęczewo, Wolkowo, Karczewo, Konojad, Jaskółki, Maksymilianowo i Lubiechowo. Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji są wprowadzane do wód lub do ziemi.

14.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, ciepło i gaz

Sieć elektroenergetyczna

Na terenie gminy Kamieniec brak jest głównego punktu zasilania i sieci wysokiego napięcia. Źródłem zasilania terenów gminy w energię elektryczną jest GPZ 110/15kV zlokalizowany w Grodzisku Wielkopolskim, skąd prąd liniami średniego napięcia o mocy 15 kW przesyłany jest dalej do transformatorów o przekładni 15 kV/0,4 kV zlokalizowanych na terenie całej gminy w ilości 63 sztuk. Moc transformatorów jest różna, od 63 kVA, przez 100 kVA, do 125 kVA. Do poszczególnych domostw energia z transformatorów dostarczana jest liniami napowietrznymi niskiego napięcia.

Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia pokrywa gminę proporcjonalnie do stopnia jej urbanizacji. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy wymagana będzie jednak modernizacja i rozbudowa sieci.

Zlokalizowane na terenie gminy linie elektroenergetyczne stwarzają ograniczenia inwestycyjne. Należy zachować przewidziane przepisami odrębnymi odległości zabudowy od linii i urządzeń elektroenergetycznych. Właścicielem sieci i urządzeń jest ENEA Operator S.A.

Ciepłownictwo

Na terenie gminy Kamieniec gospodarka cieplna opiera się na indywidualnych, bądź lokalnych kotłowniach. Większość instalacji grzewczych na terenie gminy zasilana jest węglem. Ma to bezpośredni wpływ na jakość powietrza i jednocześnie rzutuje na znaczny udział „niskiej emisji” w emisji całkowitej zanieczyszczeń powietrza.

Gazociągi

Na obszarze gminy Kamieniec zlokalizowana jest rozbudowana infrastruktura związana z wydobywaniem i przesyłem gazu ziemnego PGNiG SA w Warszawie. Aktualny stan odwiertów przedstawia się następująco:

- czynne odwierty gazowe: Kotusz-1, Reńsko-1, Łęki-1, Bonikowo-1, Bonikowo-3H, Wielichowo-7K,
- odwierty zlikwidowane: Łagiewniki-4, Łagiewniki-8, Kowalewo-IG1, Grodzisk-4, Ujazd-4, Ujazd-6, Ujazd-7, Ujazd-10, Ujazd-13, Ujazd-14, Ujazd-22, Wielichowo-3, Parzęczewo-1, Parzęczewo-2, Kamieniec-1, Kamieniec-2,
- odwierty do zatłaczania wody złożowej: Ujazd-9, Ujazd-12,
- otwór projektowany: Parzęczewo-3.

Sieć gazowa na obszarze gminy obejmuje następujące gazociągi i rurociągi:

- gazociąg lokalny DN 57 relacji OG Ujazd – Kamieniec do lokalnej gazyfikacji gminy Kamieniec, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy – 1999,
- gazociąg relacji DN 200 relacji Ośrodek Grupowy (OG) Ujazd – Ośrodek Grupowy (OG) Grodzisk, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy – 1978,
- rurociąg DN 76 do zatłaczania wody złożowej relacji OG Ujazd – odwiert Ujazd-9, ciśnienie



- tłoczenia 15 MPa, rok budowy – 1978,
- rurociąg DN 60 do zatłaczania wody złożowej relacji OG Ujazd – odwiert Ujazd-12, ciśnienie tłoczenia 15 MPa, rok budowy – 2012,
- gazociąg DN 57 relacji OG Ujazd - odwiert Ujazd 16, ciśnienie robocze 10 MPa, rok budowy - 1984,
- rurociąg DN 57 służący do zatłaczania wody złożowej relacji OG Ujazd – odwiert Ujazd-15, ciśnienie tłoczenia 15 MPa, rok budowy – 1978,
- gazociąg DN 250 relacji Ośrodek Centralny (OC) Wielichowo – Mieszalnia Gazu (MG) Grodzisk, ciśnienie 10,0 MPa rok budowy – 2009,
- gazociąg DN 250 relacji odwiert Wielichowo-7K – odwiert Reńsko-1, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2009,

- gazociąg DN 250 relacji odwiert Wielichowo-7K – OC Wielichowo, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2009,
- rurociąg metanolu DN 50 relacji odwiert Wielichowo-7K – OC Wielichowo, ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy – 2009,
- S rurociąg wody złożowej DN 80 relacji odwiert Wielichowo-7K – OC Wielichowo, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy 2009,
- gazociąg DN 80 relacji odwiert Wielichowo-2 – wpinka do gazociągu przesyłowego DN 250, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy 2009,
- rurociąg metanolu DN 50 relacji odwiert Wielichowo-2 – rurociąg przesyłowy metanolu, ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy – 2009,
- rurociąg wody złożowej DN 32 relacji odwiert Wielichowo-2 – rurociąg przesyłowy wody złożowej, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2009,
- gazociąg (kolektor) DN 250 relacji odwiert Reńsko-1 – odwiert Katusz-1, ciśnienie 10,0 MPa , rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) wody złożowej DN 50 relacji odwiert Reńsko-1 – odwiert Katusz-1, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) glikolu zregenerowanego DN 50 relacji odwiert Reńsko-1 – odwiert Katusz-1, ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) glikolu uwodnionego DN50 relacji odwiert Reńsko-1 – odwiert Katusz-1, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- gazociąg (kolektor) DN 250 relacja odwiert Katusz-1 – odwiert Katusz-2, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) wody złożowej DN 80 relacji odwiert Katusz-1 – odwiert Katusz-2, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) glikolu zregenerowanego DN 50 relacji odwiert Katusz-1 – odwiert Katusz-2, PN 1,6 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg (kolektor) glikolu uwodnionego DN 80 relacji odwiert Katusz-1 – odwiert Katusz-2, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- gazociąg DN 80 relacji odwiert Katusz-1 – kolektor DN 250, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg wody złożowej DN 32 relacji odwiert Katusz-1 – kolektor DN 80, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg glikolu zregenerowanego DN 32 relacji odwiert Katusz-1 – kolektor DN 50, ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy – 2003,
- rurociąg glikolu uwodnionego DN 32 relacji odwiert Katusz-1 – kolektor DN 80, ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2003,
- gazociąg DN 80 relacji odwiert Łęki-1 – kolektor zbiorczych (przy strefie przyodwiertowej Katusz-1), ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2010,
- rurociąg wody złożowej DN 50 relacji odwiert Łęki-1 – kolektor zbiorczy (przy strefie



- przyodwiertowej Kotusz-1), ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2010,
- rurociąg glikolu zregenerowanego DN 50 relacji odwiert Łęki-1 – kolektor zbiorczy (przy strefie przyodwiertowej Kotusz-1), ciśnienie 1,6 MPa, rok budowy – 2010,
- rurociąg glikolu uwodnionego DN 50 relacji odwiert Łęki-1 – kolektor zbiorczy (przy strefie przyodwiertowej Kotusz-1), ciśnienie 10,0 MPa, rok budowy – 2010,
- gazociąg DN 350 relacji Krobia – Grodzisk, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy – 1982,
- gazociąg DN 50 odboczka od stacji redukcyjno-pomiarowej Kamieniec, ciśnienie 6,3 MPa, rok budowy – 1999.

Obecnie prowadzone są prace projektowe związane z budową połączenia rurociągowego odwiertów na złożu Czarna Wieś z istniejącym Ośrodkiem Grupowym Ujazd znajdującym się na terenie gminy Kamieniec.

Na obszarze gminy zlokalizowana jest także stacja redukcyjno-pomiarowa Kamieniec o przepustowości $Q = 4\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$ (ciśnienie wejściowe 6,3 MPa, ciśnienie wyjściowe 0,6 MPa, rok budowy – 1999). Właścicielem powyższych sieci i urządzeń jest PGNiG S.A. w Warszawie Oddział w Zielonej Górze.

Ponadto przez obszar gminy przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia należące do Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

- gazociąg DN 500 relacji Krobia – Grodzisk, ciśnienie 2,5 MPa, rok budowy – 1978,
- gazociąg DN 150 odboczka Kotowo – Rakoniewice, ciśnienie 2,5 MPa, rok budowy – 1982.

Długość rozdzielczej sieci gazowej na terenie gminy w 2013 roku wynosiła 70 738 m. Ogółem 791 budynków podłączonych jest do sieci gazowej, która obsługuje 900 odbiorców. Zużycie gazu w 2013 roku wynosiło 1143,5 tys. m^3 , w tym 1071,5 tys. m^3 wykorzystywanych było na cele grzewcze. Aktualnie zgazyfikowane są miejscowości Doły, Konojad – Doły, Szczepowice, Cykowo, Cykówiec, Kamieniec, Karczewo, Plastowo, Ujazd, Ujazd-Huby, Paręczewo, Lubiechowo, Kowalewo, Jaskółki, Wilanowo, Wolkowo, Łęki Wielkie, Wąbiewo, Maksymilianowo, Puszczykówiec i Puszczykowo.

14.5. Gospodarka odpadami

Gmina Kamieniec w 2005 roku przystąpiła do Związku Międzygminnego Centrum Zagospodarowania Odpadów „SELEKT” z siedzibą w Czempiniu. Członkami związku jest obecnie 21 gmin, tj. Brodnica, Czempień, Dolsk, Dopiewo, Granowo, Grodzisk Wlkp., Kamieniec, Kaźmierz, Komorniki, Miasto Kościan, Gmina Kościan, Luboń, Mosina, Opalenica, Puszczykowo, Rakoniewice, Rokietnica, Stęszew, Tarnowo Podgórne, Wielichowo, Zbąszyń. Wszystkie zadania związane z gospodarką odpadami w imieniu gmin członkowskich realizuje Związek.

Odpady z obszaru gminy Kamieniec kierowane są do Centrum Zagospodarowania Odpadów SELEKT Sp. z o.o. w miejscowości Piotrowo Pierwsze. Zakład jest instalacją służącą do tzw. mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych. Zakład posiada status instalacji regionalnej, jednej z pięciu funkcjonujących w całym województwie wielkopolskim.

Do zakładu od 1 lipca 2013 r. trafiają wszystkie wytworzone w IV Regionie Gospodarki Odpadami zmieszane odpady komunalne, odpady z selektywnej zbiórki, odpady zielone a także odpady niebezpieczne. Zakład zbudowany jest z dwóch niezależnych linii technologicznych: jedna do przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych, a druga do doczyszczania i przetwarzania odpadów z selektywnej zbiórki.

Zakład w Piotrowie Pierwszym nie posiada własnego składowiska odpadów, dlatego szczególny nacisk kładziony jest na odzysk możliwie jak największej ilości surowców wtórnych, zmniejszanie objętości i szkodliwości odpadów biodegradowalnych oraz przygotowywanie odpadów do produkcji paliwa alternatywnego.

14.6. Telekomunikacja

Gmina Kamieniec jest wyposażona w stacjonarną sieć telekomunikacyjną. Abonenci gminy obsługiwani są centralą automatyczną. Ponadto na terenie gminy zlokalizowane są cztery stacje telefonii



komórkowej: stacja Polskiej Telefonii Cyfrowej operatora ERA nr 40271 znajdująca się w miejscowości Kamieniec przy ul. Grodzkiej na terenie oczyszczalni ścieków oraz stacja telefonii cyfrowej operatora PLUS nr 32051 przy ul. Grodzkiej na terenie Rolniczego Kombinatu Spółdzielczego, stacja w Plastowie i stacja w Sepnie

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych na terenie gminy Kamieniec wynikają z ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Należą do nich:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 308 do klasy drogi głównej lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (G/GP),
- budowa zbiornika wodnego Kamieniec.
- zachowanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Lwówek – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi,
- uwzględnienie krajowych dróg migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych, ważniejszych korytarzy migracji ptaków, głównych zbiorników wód podziemnych, złóż kopalin energetycznych (gaz ziemnych), regionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych, ponadregionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych (potencjalnych form ochrony przyrody) i obszarów mokradłowych, projektowanych obiektów małej retencji, odtwarzania ciągłości ekologicznej rzek (budowa i modernizacja przepławek) oraz zagrożeń występowania poważnych awarii.

Powyższe zadania warunkują konieczność niezbędnej rezerwacji terenu i zagospodarowanie niebędące w sprzeczności z tymi zadaniami.

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kamieniec częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zmianami) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Pozostałe cieki przepływające przez obszar gminy (Mogilnica, Kanał Prut i Struga Kamieniecka), zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego w I i II cyklu planistycznym.



III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r., gmina Kamieniec położona jest w strefie intensywnej gospodarki rolnej. Południowa część gminy została zaliczona do systemu obszarów chronionych.

Strefa intensywnej gospodarki rolnej to obszary związane z intensywnym rolnictwem, opartym o najlepsze w regionie gleby, wymagające szczególnej ochrony. Celem zasadniczym gospodarki przestrzennej w tych strefach jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej najwyższej jakości, poprzez ograniczanie wyłączenia ich spod użytkowania rolniczego i poprawę jakości gleb. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych najwyższej jakości powinny być prowadzone z uwzględnieniem wymogów ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obszarami, gdzie procesy te będą przebiegać w sposób najbardziej dynamiczny, są obszary zurbanizowane, szczególnie w pobliżu dużych ośrodków miejskich regionu oraz obszary położone w pobliżu węzłów komunikacyjnych. Istotne są tu działania ograniczające zanieczyszczenie gleb i naruszanie ich stosunków wodnych oraz przeciwdziałanie erozji, przede wszystkim na obszarach położonych przy krawędziach dolin rzecznych. Tereny te stanowią zaplecze żywnościowe oraz bazę surowcową dla przemysłu rolno-spożywczego, którego rozwój winien być preferowany głównie w ramach tej strefy. Na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo konieczne jest zwiększenie powierzchni zadrzewień śródpolnych i zakrzewień z użyciem gatunków rodzimych. Należy również zachować dziedzictwo kulturowe, chronić walory krajobrazu obszarów wiejskich, a także dążyć do podniesienia atrakcyjności terenów wsi.

W studium wyznaczono tereny dla lokalizacji funkcji związanych z perspektywnym rozwojem obszarów gminy, podyktowanych aktywizacją rozwoju całego powiatu grodziskiego. Służyć będą one jako oferta dla inwestorów. Ich atutem jest położenie przy drodze o znaczeniu wojewódzkim oraz istniejące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Atrakcyjność tych obszarów będzie różna dla różnego rodzaju inwestycji.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium wyznacza zasięgi rozwoju przestrzennego osadnictwa w obrębie poszczególnych sołectw – jednostek osadniczych, zobrazowany na planszach „Kierunki”. Rozwój odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach poszczególnych jednostek osadniczych oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a w dalszej kolejności na pozostałych obszarach zgodnie określonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczono głównie w istniejących ciągach po jednej lub po obu stronach istniejących dróg obsługujących wsie (drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne), w których istnieje lub będzie realizowana podstawowa sieć infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja, elektroenergetyka. Osadnictwo rozwijać się będzie na bazie istniejącego zainwestowania poprzez: wymianę istniejącej zużytej zabudowy, uzupełnienia na wolnych działkach lub w nowych obszarach zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W pierwszej kolejności nowa zabudowa lokalizowana będzie na glebach niskiej, V i VI klasy bonitacji.

Istotą wprowadzanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest dążenie do maksymalnego wykorzystania istniejących i przewidywanych uwarunkowań, potencjału i możliwości rozwojowych gminy. Działania te mają na celu przede wszystkim podniesienie poziomu życia lokalnej społeczności. Proponowane kierunki rozwoju poszczególnych funkcji wynikają z szeregu uwarunkowań, lokalnych i ponadlokalnych tendencji oraz ograniczeń i zasad, na które składają się między innymi:



- ochrona terenów o wysokiej bonitacji gleb,
- dążenie do koncentracji zabudowy i kształtowania wykryształizowanych układów osadniczych,
- zachowanie harmonii i równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym a proponowaną zabudową,
- dążenie do powiększania terenów zielonych, ze szczególnym uwzględnieniem nowych zalesień, ograniczenia wynikające z zachowania stref ochronnych,
- dążenie do łączenia zabudowy w ramach jednostek osadniczych poprzez wypełnianie wolnych przestrzeni i luk pomiędzy już istniejącą zabudową,
- wyznaczanie terenów rekreacyjno-turystycznych i aktywizacji gospodarczej w obszarach najbardziej predysponowanych do realizacji funkcji pozarolniczych,
- uwzględnienie w miarę istniejących uwarunkowań wniosków miejscowej ludności odnośnie zmian przeznaczenia poszczególnych działek,
- dążenie do maksymalnego ograniczania konfliktów w przestrzeni.

W związku z przewidywanym rozwojem jednostek osadniczych określa się tereny przeznaczone do zainwestowania, pozwalające na swobodny rozwój tych jednostek.

Studium wyznacza tereny preferowane ze względu na swe położenie dla rozwoju mieszkalnictwa w jednostkach osadniczych, w których rozwój zabudowy ma intensywny charakter (przede wszystkim we wsiach Kamieniec, Konojad, Sepno, Kotusz) oraz w pozostałych jednostkach osadniczych, w których rozwój mieszkalnictwa ma na celu jedynie zaspokojenie lokalnych potrzeb ludności, a więc ogranicza się do wypełniania terenów i przeznaczania niewielkich powierzchni przylegających do już istniejącej zabudowy na cele budownictwa.

Studium wyznacza także tereny preferowane do prowadzenia działalności gospodarczej. Obecnie aktywność gospodarcza gminy ogranicza się do funkcjonowania drobnego rzemiosła i średnich firm usługowych. W związku z zakładanym wzrostem znaczenia działalności gospodarczej i usług wyznacza się nowe i większe tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, celem przyciągnięcia przedsiębiorców o większej skali działania. Szczególną aktywizacją, dzięki dobrej dostępności komunikacyjnej i wyposażeniu infrastrukturalnemu, objęte zostały peryferyjne obszary wsi: Kowalewo, Plastowo, Sepno, Konojad i Wolkowo.

Istniejąca bardzo dobra baza surowcowa dla przetwórstwa rolno-spożywczego predysponuje gminę Kamieniec do lokalizacji tej działalności na jej terenie. Sugeruje się wykorzystanie już istniejącej bazy infrastrukturalnej w ośrodkach produkcji rolnej lub przeznaczenie nowo wyznaczonych terenów obsługi produkcji rolnej.

Rozwój terenów zabudowy usługowej, w przeciwieństwie do terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, następował będzie w obrębie obszarów zurbanizowanych, które charakteryzują się większą dostępnością dla mieszkańców. Obiekty usługowe zlokalizowane są najczęściej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej. Pojawiają się również nowe lokalizacje dla firm usługowych w obszarach bardziej rozwojowych. Studium zakłada przede wszystkim uzupełnienie i wzmocnienie funkcji poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej oraz dopuszczenie lokalizacji usług na terenach zabudowy mieszkaniowej. Celem ich wyznaczenia jest również przygotowanie zaplecza pod rozszerzające się strefy zabudowy mieszkaniowej.

W studium zakłada się także rozwój funkcji turystycznej w oparciu o wysoką atrakcyjność południowej części gminy. Uaktywnienie tej funkcji podniesie poziom życia tutejszej społeczności i stworzy perspektywę na urozmaicenie form spędzania przez mieszkańców wolnego czasu. Najbardziej predysponowanym dla rozwoju funkcji usług turystyki są tereny położone we wsi Kotusz. Rozwój tej funkcji podążać będzie w kierunku proekologicznego wykorzystania istniejących uwarunkowań i w zgodzie z lokalną społecznością oraz jej dążeniami i potrzebami.

Większą część obszaru gminy nadal stanowią będą tereny rolnicze. Uwarunkowania kulturowe, tradycyjne i klimatyczno-glebowe gminy Kamieniec, determinujące istnienie w tym regionie działalności rolniczej, sprawiają iż nadal, pomimo dużego regresu w tej gałęzi gospodarki, rolnictwo jest główną funkcją gminy.



Poniżej przedstawiono ogólne ustalenia w zakresie zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów dla wybranych wsi.

Kamieniec

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny cmentarzy,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - ze względu na dominującą funkcję jednostki jako wsi gminnej oraz lokalizację przy drodze wojewódzkiej, Kamieniec podlega silnym procesom rozwojowym,
 - w związku z istniejącymi uwarunkowaniami zakłada się, iż nastąpi dalsza ekspansja jednostki w kierunku rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej,
 - szczególnie intensywnemu rozwojowi w południowej części wsi podlegać będą tereny zabudowy mieszkaniowej, rozwój zabudowy powinien ponadto następować w kierunku północno-zachodnim, wzdłuż drogi w kierunku Grodziska Wlkp.

Cykowo, Cykówko, Cykówiec

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - jednostki mają ograniczone możliwości rozwojowe, a funkcjami wiodącymi pozostaje produkcja rolna,
 - w Cykówku przewiduje się nieduże tereny pod zabudowę mieszkaniową przy drodze, naprzeciw istniejącej zabudowy,
 - w Cykowie zachowuje się wyznaczone tereny przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej,
 - Cykówiec posiada niezagospodarowane grunty budowlane, dlatego nie wyznacza się większych powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Doły

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - jednostka dysponuje dostatecznie dużymi wolnymi terenami pod budownictwo mieszkaniowe dlatego nie wyznacza się większych powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.



Goździchowo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - miejscowość posiada rozproszoną zabudowę i nie wykazuje tendencji rozwojowych,
 - przeznaczają się nowe, nieduże tereny na cele mieszkaniowe w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Jaskółki, Karczewo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - obie miejscowości dysponują wolnymi terenami budowlanymi, dlatego nie wyznaczają się większych powierzchni nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - wsią dominującą, ze względu na swoją wielkość jest Karczewo.

Plastowo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - jednostka położona jest w centrum gminy, w sąsiedztwie wsi gminnej, przy głównej drodze przebiegającej przez gminę Kamieniec oraz posiada jedno z najlepszych warunków w gminie dla lokalizacji działalności gospodarczej,
 - miejscowość posiada duże tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą, które dotychczas są zainwestowane w niewielkim stopniu,
 - na cele działalności gospodarczej przeznaczają się nowe tereny, które stanowią kontynuację dotychczasowych.

Konojad

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - miejscowość zalicza się do jednych z największych w gminie o dużym stopniu wykorzystania terenów budowlanych,
 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczają się głównie jako kontynuację istniejącej zabudowy w kierunku północno-zachodnim, dodatkowo na cele mieszkaniowe przeznaczają się tereny w północno-wschodniej części wsi,



- we wschodniej części wsi wyznacza się ponadto tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów.

Kowalewo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - jednostka posiada dobre warunki dla lokalizacji działalności gospodarczej, która powinna stać się głównym czynnikiem aktywizującym rozwój miejscowości,
 - tereny z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą powiększa się w kierunku północno-zachodnim, wzdłuż drogi w kierunku Grodziska Wlkp.,
 - zakłada się dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej, która wypełni lukę pomiędzy dotychczas istniejącymi terenami budowlanym,
 - dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach wyznaczonych terenów wraz ze strefami ochronnymi.

Lubiechowo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - funkcjami wiodącymi miejscowości pozostaną produkcja rolna i mieszkalnictwo,
 - na cele zabudowy mieszkaniowej przeznacza się tereny położone w centralnej i południowej części wsi.

Łęki Małe

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - miejscowość należy do najmniejszych w gminie Kamieniec,
 - przewiduje się nieznaczne powiększenie powierzchni gruntów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Łęki Wielkie

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny cmentarzy;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - położenie miejscowości na skraju Doliny Środkowej Obry umożliwia wprowadzenie nowych funkcji sportowo-rekreacyjnych i turystycznych,



- zakłada się rozszerzenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wzdłuż drogi do Wilanowa oraz w południowo-zachodniej części miejscowości.

Maksymilianowo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - jednostka jest drugą pod względem liczby mieszkańców na terenie gminy Kamieniec,
 - zabudowa wsi posiada charakter typowej ulicówki, dlatego tereny zarezerwowane na cele budownictwa mieszkaniowego wyznaczono pomiędzy istniejącym budynkami,
 - w południowo-zachodnim krańcu wsi, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, zlokalizowany jest teren z przeznaczeniem na cele działalności gospodarczej, którego zagospodarowanie może przyczynić się do znacznego rozwoju gospodarczego miejscowości.
 - obok funkcji mieszkaniowej i rolniczej ważną rolę odgrywają usługi,

Puszczykowo, Puszczykówiec

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - miejscowości zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie Doliny Środkowej Obry, co stwarza możliwość rozwoju działalności agroturystycznej, która w znacznym stopniu może wzmocnić kondycję gospodarstw rolnych i przyczynić się do powstania nowych miejsc pracy dla mieszkańców,
 - wyznacza się nowe tereny na cele mieszkalnictwa w obu jednostkach osadniczych będące dopełnieniem istniejącej zabudowy.

Sepno

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , w tym budownictwa socjalnego na działce nr ewid. 22/9
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny obsługi produkcji rolnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - lokalizacja wsi przy drodze wojewódzkiej, na skraju gminy, przy wylocie na Kościan stwarza szczególnie korzystne warunki dla lokalizacji działalności gospodarczej w tej jednostce,
 - ponadto przeznaczają się nowe tereny na cele zabudowy mieszkaniowej w centrum Sepna, jako jednostki predysponowanej dla dynamicznego rozwoju.



Szczepowice

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny usług sportu i rekreacji,
 - tereny zieleni urządzonej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - znaczenie Szczepowic jako wsi sołeckiej zmalało po zmianie granic administracyjnych gmin i włączeniu osad Dalekie I i Dalekie II w granice gminy Granowo,
 - przewiduje się utrzymanie obecnych funkcji jednostki – rolniczej i mieszkalnictwa,
 - pod nową zabudowę mieszkaniową przeznacza się niewielkie tereny pomiędzy istniejącą zabudową oraz pas terenu w sąsiedztwie parku podworskiego.

Ujazd, Ujazd Huby

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej,
 - tereny zieleni urządzonej,
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - funkcje wsi Ujazd uwarunkowane są głównie istnieniem ośrodka hodowlano-produkcyjnego, ponadto do wsi przylega duży park podworski – przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej w centrum i na południu miejscowości,
 - w miejscowości Ujazd Huby na cele zabudowy mieszkaniowej przeznacza się tereny położone pomiędzy istniejącymi zagrodami,
 - dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach wyznaczonych terenów wraz ze strefami ochronnymi.

Wąbiewo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - głównymi funkcjami jednostki pozostaje produkcja rolna i mieszkalnictwo,
 - tereny zarezerwowane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej zaspokajają zapotrzebowanie,
 - dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach wyznaczonych terenów wraz ze strefami ochronnymi.

Wilanowo, Wolkowo

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny obsługi produkcji rolnej;



- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - położone w sąsiedztwie miejscowości dysponują dostatecznie dużą powierzchnią zarezerwowanych pod rozwój zabudowy,
 - w Wolkowie wyznacza się nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie dróg prowadzących w kierunku Sepna oraz Goździchowa,
 - w Wilanowie na cele zabudowy mieszkaniowej przeznacza się tereny położone pomiędzy istniejącymi zagrodami.

Kotusz

- Dominujące przeznaczenie terenów:
 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi produkcji rolnej,
 - tereny cmentarzy,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Założenia rozwoju przestrzennego:
 - położenie miejscowości w obrębie Doliny Środkowej Obry stwarza najlepsze warunki wśród miejscowości gminy Kamieniec dla rozwoju działalności agroturystycznej w gospodarstwach rolnych,
 - wyznacza się duże tereny pod zabudowę mieszkaniową w południowo-wschodniej części wsi.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia studium są wiążące dla organów gminy sporządzających plany miejscowe.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o rodzaju i granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice poszczególnych obszarów przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulec korekcie, zwłaszcza w kontekście własności nieruchomości czy szczegółowego projektowania układu komunikacyjnego.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą jedynie podstawowych oraz uzupełniających i towarzyszących rodzajów zabudowy. Na tych terenach mogą jednak być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem braku sprzeczności z formami określonymi w studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę należy przewidzieć zieleń, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także zwiększającą estetykę przestrzeni oraz możliwość komunikacji pieszej.

W studium uwzględnia się ponadto wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961), zgodnie z którą odległość planowanych budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, od elektrowni wiatrowej jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Oznacza to, że w strefach wysokościowych elektrowni wiatrowych wskazanych na planszy studium „Kierunki” dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wyłącznie pod warunkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym w przepisach odrębnych.

Poza układem drogowym wskazanym na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.



1.1. Wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami

Poniżej przedstawiono wytyczne służące określaniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu poszczególnych rodzajów terenów według funkcji dominujących oznaczonych na planszy studium „Kierunki”. Określono także dopuszczalny zakres i ograniczenia przedmiotowych zmian.

Tereny zabudowy zagrodowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny obsługi gospodarki rolnej;
- Charakterystyka:
 - zabudowa zagrodowa stanowi dominującą funkcję kształtującą przestrzeń gminy, dla której przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz sukcesywne uzupełnianie w ramach pasm zabudowy;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zabudowy usługowej,
 - dopuszczenie lokalizowania zakładów przetwórstwa rolnego z ograniczeniem oddziaływania do granic własności nieruchomości,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - istniejący stan zainwestowania wykazuje niedobór terenów zabudowy mieszkaniowej, dlatego w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej wskazano nowe tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczanie ciągów komunikacyjnych zapewniających dostęp do nowych terenów zabudowy z uwzględnieniem ich właściwego powiązania z zewnętrznym układem drogowym,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - tereny zabudowy usługowej;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną przede wszystkim w obrębie kilku miejscowości jako zaplecze towarowych gospodarstw rolnych,
 - nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono jako element uzupełniający istniejące osiedla mieszkaniowe;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - uzupełnienie terenów o dodatkowe funkcje: usługi podstawowe, zieleni urządzonej, tereny usług sportu, turystyki i rekreacji (skwery, boiska i place zabaw), adekwatnie do wielkości oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - wyznaczenie dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zabudowy usługowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - tereny zieleni urządzonej,
- Charakterystyka:
 - istniejące tereny zabudowy usługowej zaspokajają podstawowe potrzeby mieszkańców gminy w zakresie usług komercyjnych, administracji, kultury, oświaty oraz kultu religijnego, jednak funkcje usługowe skupione są najczęściej w centrach miejscowości,
 - tereny zabudowy usługowej są w dużej mierze zagospodarowane, wymagają jednak uporządkowania, przekształceń oraz dostosowania do wymaganej jakości;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji (parkingi i stacje paliw);
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków;
 - zapewnienie wysokich walorów architektonicznych, ekspozycji przestrzennej oraz odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa.

Tereny usług sportu i rekreacji

- Charakterystyka:
 - tereny usług sportu i rekreacji obejmują istniejące i projektowane obiekty sportowe wraz z infrastrukturą oraz zapleczem;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełnieniem i dostosowaniem do nowych warunków,
 - kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.



Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny infrastruktury technicznej;
- Charakterystyka:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów obejmują istniejące i planowane ośrodki działalności gospodarczej;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy, jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
 - wprowadzanie zieleni minimalizującej oddziaływania pochodzące z tych obszarów, poprawiającej walory krajobrazowe oraz podkreślającej strukturę przestrzenną, podziały funkcjonalne i własnościowe,
 - dopuszczenie lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych pod warunkiem ograniczenia skutków prowadzonej działalności do granic nieruchomości,
 - określenie dopuszczalnych rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie rozpoznania procesu technologicznego planowanych działalności produkcyjnych, w tym rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, zagospodarowania odpadów oraz minimalizacji poziomu hałasu;
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej,
 - stosowanie zabezpieczeń eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Tereny eksploatacji powierzchniowej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny eksploatacji powierzchniowej obejmują dotychczas wyznaczone tereny przeznaczone pod działalność górnictwą, na których przewiduje się wydobywanie zgodnie z przyznaną koncesją;
- Wytyczne:
 - wyznaczenie filarów ochronnych gwarantujących zabezpieczenie terenów sąsiednich oraz ograniczenie wszelkich oddziaływań w granicach danej nieruchomości,
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz gospodarki ściekowej.

Tereny obsługi gospodarki rolnej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny obsługi gospodarki rolnej obejmują istniejące obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- Wytyczne:
 - zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy budynków, z uwzględnieniem potrzeby porządkowania istniejącej zabudowy,



- jej uzupełniania i dostosowania do nowych warunków,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych, a także przekształcenie istniejącej funkcji na cele produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe,
- kształtowanie charakteru i formy architektonicznej nowych budynków w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

Tereny zieleni urządzonej

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy usługowej,
 - tereny leśne;
- Charakterystyka:
 - tereny te obejmują istniejące parki podworskie;
- Wytyczne:
 - zachowanie ogólnodostępnego charakteru i reprezentacyjnej funkcji oraz wyeksponowanie wartości kulturowych,
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów sportu, rekreacji, kultury, parkingów, obsługi, usług handlu i gastronomii oraz obiektów małej architektury jako elementów integralnego wyposażenia,
 - ochrona i konserwacja istniejącego drzewostanu.

Tereny cmentarzy

- Charakterystyka:
 - tereny obecnie przeznaczone pod cmentarze zaspokajają dotychczasowe potrzeby gminy; przewiduje się adaptację istniejącego zagospodarowania;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
 - nakaz zachowania obszarów wolnych od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny infrastruktury technicznej

- Charakterystyka:
 - tereny infrastruktury technicznej obejmują istniejące i projektowane obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wraz z zapleczem;
- Wytyczne:
 - kształtowanie gabarytów i formy architektonicznej obiektów w sposób ograniczający negatywne oddziaływania na krajobraz.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują istniejące i planowane elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - na obszarze gminy nie planuje się lokalizacji innych terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- Wytyczne:
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez elektrownie wiatrowe nie mogą przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.



Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 - tereny rolnicze;
- Charakterystyka:
 - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obejmują wyznaczone obszary rozwoju energetyki fotowoltaicznej wraz ze strefami ochronnymi;
- Wytyczne:
 - każdorazowa realizacja tego typu przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia badań mających na celu szczegółowe określenie oddziaływania na środowisko w celu ustalenia szczegółowych lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;
 - wszelkie oddziaływania wywołane przez tego typu przedsięwzięcia nie mogą przekraczać standardów jakości środowiska.

Tereny leśne

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują kompleksy leśne stanowiące ważny element ekosystemu gminy;
- Wytyczne:
 - utrzymanie i ochrona bioróżnorodności kompleksów leśnych,
 - dopuszczenie lokalizowania wyłącznie zabudowy związanej z gospodarką leśną.

Tereny przeznaczone do zalesienia

- Charakterystyka:
 - jako główną funkcję obszarów przeznaczonych do zalesień określono uzupełnianie luk w kompleksach leśnych, scalenie mniejszych skupisk oraz jako alternatywne zagospodarowanie gruntów rolnych o niższych klasach bonitacyjnych i nieużytków;
- Wytyczne:
 - dostosowanie nowych zalesień do występujących w otoczeniu kompleksów leśnych.

Tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych

- Charakterystyka:
 - tereny stanowią naturalne obszary ochronne dla cieków i zbiorników wodnych, rowów oraz dolin rzecznych;
- Wytyczne:
 - ograniczanie rozwoju terenów położonych w obrębie Doliny Środkowej Obry oraz innych cieków oraz podtrzymanie dotychczasowego kierunku zagospodarowania w celu zapewnienia dobrej jakości wód powierzchniowych i funkcji korytarzy ekologicznych,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - dopuszczenie wyposażenia w infrastrukturę służącą rekreacji (ścieżki piesze, rowerowe, plaże itp.),
 - dopuszczenie lokalizowania niezbędnych inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury realizowanych z zachowaniem i poszanowaniem walorów przyrodniczych z maksymalnym ograniczeniem negatywnych oddziaływań na środowisko.

Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych,
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb wyższych klas bonitacyjnych (II, IIIa i IIIb) stanowiące podstawę gospodarki rolnej gminy;



- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb najwyższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych

- Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca:
 - tereny zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
 - tereny zabudowy związanej z produkcją rolniczą na podstawie przepisów odrębnych;
- Charakterystyka:
 - tereny obejmują grunty orne o przewadze gleb niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- Wytyczne:
 - wyłączenie gleb niższych klas bonitacyjnych z trwałego zainwestowania, z wyjątkiem zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie wprowadzania zalesień,
 - maksymalnie zachowanie istniejącego drzewostanu.

Tereny śródlądowych wód powierzchniowych

- Charakterystyka:
 - tereny obejmują cieki i zbiorniki wodne oraz projektowany zbiornik wodny Kamieniec;
- Wytyczne:
 - dopuszczenie lokalizowania urządzeń z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz elementów dla obsługi turystyki wodnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

2.1. Minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

W niniejszym rozdziale przedstawiono parametry i wskaźniki urbanistyczne dla poszczególnych kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zależności od lokalnych możliwości i ograniczeń kształtowania przestrzeni dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności minimalnych powierzchni działek budowlanych oraz parametrów zabudowy, zwłaszcza dla terenów zainwestowanych.

Zabudowa zagrodowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne i garażowe: 10 m,
 - budynki gospodarcze i inwentarskie: 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45° lub płaski,
 - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynki inwentarskie: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,



- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45° lub płaski,
 - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m².

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 15 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 4,
- Rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45° lub płaski,
 - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m².

Zabudowa usługowa:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20%,
- Maksymalna wysokość budynków – 11 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
 - jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°,
 - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - płaski,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200 m².

Zabudowa usług sportu i rekreacji:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 60%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 2,
- Rodzaj dachu:
 - jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°,
 - dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - płaski,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 4000 m².

Zabudowa produkcyjna, składy i magazyny:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 10%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,



- Maksymalna liczba kondygnacji – 4,
- Rodzaj dachu:
 - budynki produkcyjne i magazynowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski,
 - budynki usługowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub płaski,
 - budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30° lub płaski,
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m².

Zabudowa związana z obsługą gospodarki rolnej:

- Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 30%,
- Maksymalna wysokość budynków – 12 m,
- Maksymalna liczba kondygnacji – 3,
- Rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne i administracyjno-socjalne: dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°, dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, płaski,
 - budynki inwentarskie: jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 15°, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci do 30° lub płaski,
- Minimalna wielkość działki budowlanej – 2000 m².

Dla pozostałych terenów parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od określonych parametrów i wskaźników urbanistycznych w zakresie powierzchni działek oraz intensywności zabudowy na terenach istniejącej zabudowy.

Ponadto, dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych gabaryty i formę architektoniczną projektowanych obiektów budowlanych należy każdorazowo określać ze świadomością silnej ingerencji w krajobraz, a co za tym idzie, przy pracach architektonicznych należy przeanalizować dostępne technologie budowlane. Decyzje lokalizacyjne winny być podejmowane ze szczególnym uwzględnieniem terenów podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, ewentualnych tras wędrówek ptaków, wpływu inwestycji na krajobraz oraz występujących w sąsiedztwie obszarów ochrony przyrody. Przy określaniu lokalizacji należy dążyć do maksymalnego ograniczenia zakresu potencjalnych uciążliwości na otoczenie.

W przypadku projektowanych lokalizacji budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością w ramach zagospodarowania terenów opisanych powyżej zaleca się maksymalną wysokość 50 m n.p.t. Dla terenów zieleni urządzonej parametry obiektów i urządzeń należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t., w szczególności napowietrznych linii elektroenergetycznych czy lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej należy je uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2.2. Wytyczne określania wymagań dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych w planach miejscowych

Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników urbanistycznych stosowanych w planach miejscowych przedstawiono w pkt 2.1 jako proponowane standardy urbanistyczne. Przy sporządzaniu planów miejscowych powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości preferowane. Każdorazowo



na etapie sporządzania planu miejscowego konieczne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu odpowiedniego ich uszczegółowienia i dostosowania podanych wielkości do konkretnych zamierzeń planistycznych.

2.3. Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do ograniczenia zabudowy należą:

- tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych (IV-VI),
- tereny przeznaczone do zalesienia,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych

2.4. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy

Do grupy terenów wskazanych do wyłączenia spod zabudowy należą:

- tereny leśne,
- tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych,
- tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (II, IIIa i IIIb),
- tereny cmentarzy i parków wpisanych do rejestru zabytków,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- strefy ochronne ujęć wody,
- strefy oddziaływania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia, strefy kontrolowane gazociągów,
- strefy ochronne elektrowni wiatrowych.

Obok terenów leśnych największym terenem wskazanym do wyłączenia spod zabudowy jest obszar łąk w Dolinie Środkowej Obry oraz pozostałe tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych, w szczególności na glebach pochodzenia organicznego. Wyłączenie spod zabudowy służyć ma przede wszystkim zachowaniu walorów krajobrazowych, klimatycznych, ekosystemu wód, przeciwdziałania lub zapobiegania szkodliwym wpływom na środowisko powodującym jego zniszczenie lub zmianę charakteru elementów przyrodniczych. Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej zakazem zabudowy niezwiązanej z rolnictwem obejmuje się grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

Przepisy o ochronie środowiska określają szczegółowe wytyczne dotyczące zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, w szczególności poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalni, i racjonalnego gospodarowania gruntami oraz uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalni oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż

Przekształcenia krajobrazu spowodowane eksploatacją surowców z punktu widzenia jego kształtowania w przypadku gminy Kamieniec nie stanowią istotnego problemu. Jak wykazała inwentaryzacja na obszarze gminy znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalni:



- złożę gazu ziemnego „Bonikowo” (nr złoża GZ 8756) – część Podziemnego Magazynu Gazu „Bonikowo” (decyzja Ministra Środowiska, znak: DGK-IV-4771-36/52574/14/BG z dnia 29.12.2014 r.) – koncesja Nr 13/2008/m z dnia 03.10.2008 r. na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze – Podziemnym Magazynie Gazu Ziemnego „Bonikowo” – lokalizowanym w złożu gazu ziemnego „Bonikowo”, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.10.2058 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożę gazu ziemnego „Brońsko” (nr złoża GZ 9194) – koncesja nr 5/2003 z dnia 03.09.2003 r. zmieniona decyzją Ministra Środowiska, znak: DGiKGw-4771 -3/17760/12/BG z dnia 07.05.2012 r., na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – ważna do dnia 03.09.2038 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożę gazu ziemnego „Łęki” (nr złoża GZ 9503) – koncesja nr DGK-IV.4771.17.2015.BG z dnia 13.09.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożę gazu ziemnego „Ujazd” (nr złoża GZ 4674) – koncesja nr DGK-IV.4771.16.2015.BG z dnia 9.08.2016 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie;
- złożę gazu ziemnego „Wielichowo” (nr złoża GZ 8899) – koncesja nr 3/2004 z dnia 17.02.2004 r. na wydobywanie gazu ziemnego, wydana przez Ministra Środowiska - ważna do dnia 17.02.2029 r. – użytkownik: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- działalność wydobywcza kruszyw naturalnych może być prowadzona na wyznaczonych terenach eksploatacji powierzchniowej w oparciu o wydane decyzje administracyjne,
- dopuszcza się eksploatację odkrywkową kruszyw na terenach rolniczych wyłącznie drogą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz,
- dopuszcza się eksploatację złóż gazu ziemnego na terenach rolniczych w oparciu o wydane decyzje administracyjne, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska i ograniczenia ingerencji w krajobraz;
- rekultywację obszarów pokopalnianych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi decyzjami administracyjnymi oraz dokumentacjami technicznymi dla poszczególnych złóż – rekultywacja powinna być ukierunkowana na przywrócenie stanu środowiska sprzed eksploatacji.

Dla obszarów występowania złóż kopalin postuluje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej

Działalność rolnicza wywiera wpływ na właściwości wody, gleby, powietrze oraz przyczynia się do zmian bioróżnorodności i krajobrazu. Istotnym aspektem ochrony środowiska jest tworzenie warunków dla funkcjonowania rolnictwa proekologicznego oraz konsekwentne obniżanie ilości stosowanych w rolnictwie nawozów i środków ochrony roślin. W celu poprawy jakości wód spływających z terenów rolnych do wód powierzchniowych, wzdłuż zbiorników i cieków wodnych należy wprowadzać strefy buforowe w postaci barier biologicznych (zaroślowe i leśne zbiorowiska łąkowe).



Wśród sposobów ochrony gleb przed chemiczną degradacją ze strony rolnictwa szczególne znaczenie mają:

- stosowanie środków ochrony roślin i nawozów mineralnych w sposób racjonalny i umiarkowany – wielkość stosowanych środków należy dostosować do wymagań upraw, struktury gleb, warunków wodnych oraz ukształtowania terenu,
- ograniczenie zmiany użytkowania gruntów rolnych zdrenowanych,
- stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznych i mechanicznych metod ochrony roślin,
- wprowadzanie i stosowanie na szerszą skalę metod proekologicznej produkcji rolniczej, zwłaszcza na terenach o szczególnych walorach przyrodniczych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów, mając na uwadze występujące na terenie gminy ustanowione formy ochrony przyrody.

W celu zapewnienia ochrony powierzchni ziemi konieczna jest likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz ograniczenie wykonywania prac polegających na zmianie ukształtowania terenu na gruntach rolnych.

▪ zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych

W celu poprawy funkcjonowania środowiska oraz podniesienia walorów przyrodniczo-krajobrazowych wprowadza się następujące ustalenia:

- objęcie ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed dominacją elementów obcych, w szczególności sieci infrastruktury technicznej, tablic reklamowych, zabudowy substandardowej;
- podkreślanie terenów eksponowanych, punktów widokowych i panoram poprzez włączanie ich w system połączeń pieszych i rowerowych;
- nadawanie obiektom kubaturowym oraz naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej formy architektonicznej harmonizującej z otoczeniem;
- porządkowanie przebiegu linii energetycznych i likwidacja kolizji z zabudową mieszkaniową;
- prowadzenie nowego uzbrojenia oraz ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem lokalizacji obszarów chronionych, mieszkaniowych i rekreacyjnych, na których znajdują się obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi oraz wymogów ochrony przyrody;
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej w strefach granicznych obszarów o różnych funkcjach, w których może wystąpić konflikt przestrzenny;
- stosowanie zieleni izolacyjnej lub innej formy osłony zielenią elementów negatywnie oddziałujących na walory krajobrazowe środowiska.

Ochronie podlegają przede wszystkim tereny leśne, parki, cmentarze oraz zieleń na terenach zabudowanych. Ochrona krajobrazu w stosunku do tych obiektów polega przede wszystkim na zachowaniu dotychczasowych funkcji, pielęgnacji istniejącej roślinności oraz wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z określoną funkcją terenu. Istotnym elementem ochronnym jest także zachowanie form zagospodarowania terenów otwartych niekolidujących z funkcją przyrodniczą. Ważnym elementem krajobrazu przyrodniczego gminy Kamieniec jest Dolina Środkowej Obry, której ochrona powinna polegać na wyłączeniu z zainwestowania kubaturowego. Ochroną należy objąć także wszelkie zadrzewienia i obszary leśne. Są one ważnym czynnikiem retencji i stabilizacji warunków wodnych, zmniejszają zagrożenie powodziowe, łagodzą niedobory wód, chronią gleby przed erozją oraz poprawiają warunki arosanitarne.



- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom

Dotychczas na terenie gminy Kamieniec nie stwierdzono obszarów objętych ruchami mas ziemi, zatem nie określa się potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

- uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi

Poprawa jakości powietrza jest możliwa dzięki zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń. W tym celu w studium określa się następujące działania:

- eliminowanie zanieczyszczeń pochodzących z emisji pyłów i szkodliwych gazów, pochodzącej z gospodarstw domowych, w których następuje spalanie tradycyjnych źródeł energii (tzw. „emisji niskiej”), poprzez ograniczenie stosowania tradycyjnych paliw na rzecz niskoemisyjnych źródeł energii: gazowych, olejowych i odnawialnych, lub poprzez podłączanie obiektów do scentralizowanych źródeł ciepła (budowa sieci ciepłowniczej), a także poprzez wykonywanie termomodernizacji budynków,
- stosowanie urządzeń eliminujących lub ograniczających emisję szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery oraz wprowadzanie zmian technologicznych w zakładach przemysłowych;
- preferowanie wykorzystania proekologicznych technologii produkcji w zakładach przemysłowych,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia i odory do powietrza.

W zakresie ochrony wód podstawowym celem studium jest poprawa stanu ich czystości oraz zwiększanie retencji. Wynika to przede wszystkim z układu przyrodniczych powiązań zewnętrznych – lokalny układ hydrograficzny i tereny dolinne z nim związane mają wpływ na poza gminne układy przyrodnicze. Dolina Środkowej Obry spełnia ważną rolę ekologiczną: utrzymuje przestrzenną ciągłość obszarów aktywnych biologicznie, stanowi rynny grawitacyjnego spływu mas powietrza oraz wód opadowych oraz pełni funkcję łącznikową w regionalnym korytarzu ekologicznym.

Południowa część gminy narażona jest ponadto na zagrożenia powodziowe. Dla poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego planowana jest budowa zbiornika wodnego Kamieniec (Goździchowo). W ramach prac na sieci wodnej planowana jest przebudowa i odbudowa wałów na Kanale Prut, odbudowa Strugi Kamienieckiej, odbudowa Rzeki Mogilnica oraz jazu w km 7+790 i odbudowa Rowu Gnińskiego. Zakres odbudowy cieków i wałów obejmuje całą długość w obrębie granic gminy.

Gmina Kamieniec położona jest na obszarze GZWP nr 150 „Pradolina Warszawsko-Berlińska” o charakterze porowym, wypełniająca pradolinę i gromadzący wody piętra czwartorzędowego.

W celu ochrony wód ustala się następujące zasady:

- zachowanie naturalnego biegu cieków wodnych oraz ochrona przed zanikiem wszelkich zbiorników wodnych oraz towarzyszących im zadrzewień,
- wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień pełniących funkcję bariery biochemicznej w sąsiedztwie cieków, oczek wodnych oraz rowów melioracyjnych na terenach rolniczych,
- zapewnienie dostępności do publicznych wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych na potrzeby powszechnego korzystania i wykonywania robót związanych z utrzymaniem przez administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrona przed wprowadzaniem zabudowy i ogrodzeń przy brzegach rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- utrzymanie linii zabudowy od naturalnych cieków wodnych i rowów melioracyjnych w odległości zapewniającej możliwość wykonywania robót związanych z ich konserwacją,
- przeprowadzanie ocen oddziaływania na środowisko dla realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach



- odrębnych, w szczególności w zakresie zmiany stosunków hydrologicznych,
- dążenie do osiągnięcia jak najlepszego stanu czystości wód przez bezwzględne wykluczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych,
- dostosowanie lokalizacji nowych obiektów gospodarczych do warunków i struktur hydrogeologicznych,
- objęcie szczególną ochroną terenów zlokalizowanych w obrębie stref ochronnych ujęć wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych,
- stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy,
- dopuszczenie oczyszczania ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych (szczególnie w obrębie stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych),
- stosowanie nowych technologii w zakresie działalności produkcyjnej i usługowej wpływających na stan i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki,
- stosowanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na obszarach występowania głównych zbiorników wód podziemnych z uwzględnieniem odporności warstw wodonośnych na antropopresję,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć wód oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- stosowanie urządzeń do oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed wylotem kanałów deszczowych do cieków naturalnych i rowów melioracyjnych,
- zwiększanie małej retencji wodnej na zasadach przewidzianych w planach zarządzania ryzykiem powodziowym oraz planach przeciwdziałania skutkom suszy,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w zlewniach poprzez wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- przebudowa i dostosowanie sieci drenarskiej do projektowanego usytuowania budynków i budowli w celu zachowania możliwości dalszego funkcjonowania urządzeń drenarskich na przyległym terenie,
- wyłączenie z możliwości zabudowy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Głównym źródłem degradacji powierzchni ziemi i gleb jest eksploatacja surowców naturalnych, zanieczyszczenie gleb środkami chemicznymi oraz zmiana przeznaczenia gruntów na cele inwestycyjne.

Konieczna jest ochrona gleby o najwyższych w skali gminy klasach bonitacyjnych, gdyż warunkują one efektywność prowadzenia działalności rolniczej. Dla tej funkcji powinny być zachowane tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych (I-III). Rejony skoncentrowanego ich występowania w kontekście sprzyjających warunków klimatycznych oraz dobrych warunków aerosanitarnych powinny stanowić podstawę dla rolnictwa ekologicznego ukierunkowanego na produkcję zdrowej żywności. Strefy występowania gleb słabych (marginalnych), mało przydatnych rolnictwu, powinny być podstawą tworzenia nowych powierzchni leśnych. Każda zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze musi uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe, a przede wszystkim wykazywać



dużą racjonalność wynikającą z bilansu potencjalnych zysków i strat. Postuluje się przeznaczanie gruntów o najniższych klasach bonitacyjnych, gruntów odłogowanych i nieprzydatnych dla produkcji rolniczej pod zalesienia. Przeznaczenie części gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga wyrażenia zgody przez określone w obowiązujących przepisach ograny.

Zanieczyszczenia gleb powodowane funkcjonowaniem przemysłu na terenie gminy ma lokalne znaczenie. Istotnym źródłem degradacji gleb jest natomiast komunikacja. Najbardziej zanieczyszczone gleby występują w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Gleby te wykazują dużą zawartość związków ołowiu i tlenków azotu, a także cechują się silnym zasoleniem związanym z zimowym utrzymaniem. Sposobem ochrony gleb przed zanieczyszczeniami jest tworzenie naturalnych osłon biologicznych (fitosanitarnych) w postaci pasów zieleni oraz ograniczenie stosowania soli w okresie zimowym.

W celu zachowania i ochrony rzeźby terenu preferuje się przyjęcie następujących zasad użytkowania przestrzeni:

- ograniczanie przekształcania rzeźby terenu, w szczególności w strefie cieków wodnych,
- przeciwdziałanie procesom erozyjnym i zapobieganie degradacji gleb – wykorzystanie gleb wyższych klas bonitacyjnych dla rolnictwa,
- ochrona przed powstawaniem procesów erozyjnych poprzez wprowadzanie szaty roślinnej stabilizującej grunt oraz odpowiednie prowadzenie gospodarki rolnej,
- minimalizacja skutków zaistniałych zmian w rzeźbie terenu (zrehabilitowanie istniejących i przyszłych terenów poeksploatacyjnych),
- wykorzystanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej lub na działkach sąsiednich.

Dla ochrony powierzchni ziemi z zainwestowania należy wyłączyć tereny obniżen dolinnych rzek i cieków wodnych.

Do głównych źródeł emisji hałasu na terenie gminy należy komunikacja i zakłady przemysłowe. Ochrona środowiska przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu pochodzenia komunikacyjnego i przemysłowego polegać będzie na stałym ograniczaniu jego emisji poprzez następujące działania:

- zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przepisów odrębnych dla terenów objętych ochroną akustyczną,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów przemysłowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na obszarach podlegających ochronie akustycznej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości terenów przeznaczonych pod nową zabudowę lub stosowanie odpowiednich barier akustycznych,
- uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych natężeń hałasu wzdłuż drogi wojewódzkiej poprzez zapewnienie odpowiednich odległości dla nowej zabudowy,
- stosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych zmniejszających poziom hałasu co najmniej do wartości dopuszczalnych na terenach wymagających ochrony akustycznej, na których występują przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym na terenie gminy Kamieniec konieczne będzie uwzględnianie poniższych działań:

- wprowadzenie zakazów lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- uporządkowanie istniejących konfliktów przestrzennych pomiędzy zabudową mieszkaniową a liniami elektroenergetycznymi,
- ograniczenie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowych emitujących promieniowanie elektromagnetyczne w postaci masztów antenowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową.



- sposób zagospodarowania obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych

Na terenie gminy Kamieniec nie występują obszary zdegradowane w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych, zatem nie określa się sposobu zagospodarowania tych terenów.

W ramach polityki utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów gminy Kamieniec konieczna jest realizacja następujących działań:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- zachowanie fragmentów naturalnych ekosystemów, w szczególności ekosystemów łąkowych w dolinach rzecznych, ekosystemów leśnych, zadrzewień przydrożnych, parkowych, zwłaszcza ze starodrzewem, zadrzewień zlokalizowanych w dolinach cieków wodnych oraz kęp i pasm w obrębie użytków zielonych i na obniżeniach terenu, gdzie wspomagają naturalną retencję wody i stanowią siedliska drobnej fauny,
- utrzymanie zróżnicowanych form użytkowania, zadrzewień śródpolnych, zbiorników wodnych, które korzystnie stymulują utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, poprzez wytworzenie warunków ostojowych dla jak największej liczby zwierząt,
- ochrona obszarów podmokłych, dolin cieków wodnych i wszelkich mokradeł oraz terenów wokół zbiorników przed trwałym zainwestowaniem;
- ochrona, pielęgnacja i uzupełnianie zieleni urządzonej (parki, zieleńce, zieleń uliczna),
- realizacja nowych zadrzewień, zwłaszcza jako ciągów zieleni krajobrazowej i izolacyjnej w oparciu o sieć dróg publicznych, cieków wodnych, system terenów zielonych oraz w strefach występowania konfliktów przestrzennych,
- kształtowanie terenów korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków pomiędzy obszarami o największej bioróżnorodności,
- zachowanie istniejących i odtworzenie zniszczonych siedlisk bytowania, żerowania i odpoczynku wszystkich gatunków zwierząt w granicach pozwalających na zachowanie ich populacji na poziomie odnawialności,
- właściwe kształtowanie wskaźników urbanistycznych zagospodarowania terenu, w szczególności w zakresie udziału terenów zieleni w stosunku do liczby mieszkańców poszczególnych terenów.

W celu zapewnienia właściwego rozwoju gminy Kamieniec wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać zasadę dostosowania zagospodarowania terenu do możliwości środowiska przyrodniczego, wskazywać sposoby wzmacniania i ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców gminy, a także dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności.

3.2. Wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium i uzdrowisk

Ochronę form ochrony przyrody zapewniają przepisy o ochronie przyrody oraz akty prawne dotyczące zindywidualizowanych form ochrony. Spośród form ochrony ustalonych w powyższych przepisach na terenie gminy Kamieniec znajduje się 11 obiektów stanowiących pomniki przyrody.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do pomników przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony przyrody oraz ewentualne inne akty prawne, dotyczące ochrony pomników przyrody.

Na terenie gminy Kamieniec nie znajdują się uzdrowiska.



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

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują do ochrony dóbr kultury. Zadaniem samorządu lokalnego jest zapewnienie w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia oraz innych zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. W przypadku, gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy ustalić właściwy sposób ochrony tych zabytków, a zwłaszcza obiektów o szczególnych walorach kulturowych i historycznych poprzez odpowiednie działania konserwatorskie.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w studium określa się następujące wytyczne konserwatorskie:

- 1) Zasady ochrony obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków:
 - trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
 - utrzymanie lub ewentualna rewaloryzacja otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
 - opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
 - zabezpieczenie widoku na zabytek umożliwiającego ekspozycję obiektów lub obszarów z ustalonych kierunków widokowych,
 - respektowanie zasad kształtowania architektury w odniesieniu do zabytkowej zabudowy na terenach podlegających ochronie konserwatorskiej – należy dążyć do usunięcia lub przebudowy obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, dostosować nowe obiekty do historycznej kompozycji przestrzennej i historycznej architektury (sposób usytuowania budynku na działce, liczba kondygnacji, rodzaj i sposób ustawienia kalenic, możliwy do zastosowania materiałów budowlanych z preferencją dla materiałów tradycyjnych, zastosowanie określonych detali architektonicznych, także w stosunku do małej architektury: ogrodzenia, nawierzchnie, schody zewnętrzne, latarnie, kioski, słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, ławki itp),
 - wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, montaż instalacji technicznych, reklam, podział zabytku wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się nakaz bezwzględnego konsultowania ze stanowiska konserwatorskiego oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace remontowe, budowlane i konserwatorskie prowadzone wewnątrz lub na zewnątrz obiektów lub na terenach wpisanych do rejestru zabytków.

- 2) Zasady kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków i w otoczeniu obiektów zabytkowych:
 - określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony widokowej w celu zachowania (przywrócenia) historycznej panoramy lub ekspozycji zabytku (obiektu lub obszaru) i odpowiedniego zagospodarowania otoczenia zabytku (obiekty sakralne, zespoły dworsko-parkowe),
 - określenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasad zagospodarowania (np. zakaz zabudowy, zakaz nasadzeń drzew, lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i in., zakłócających wgląd na eksponowany zabytek),



- wykluczenie zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, wykluczenie lokalizacji obiektów o formach i kubaturze obcych w historycznie ukształtowanej przestrzeni (urządzeń przemysłowych, obiektów wielokubaturowych, dużych ferm zwierzęcych, lokalizacja wież telefonii komórkowej wpływających deprecjonująco na panoramę miejscowości oraz stanowiących konkurencję dla zabytkowej architektury – wież kościołów będących historycznymi dominantami obszarów wiejskich.
- 3) Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych, tworzących charakterystyczny krajobraz miejscowości, wymagające uszczegółowienia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
 - zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
 - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
 - ochrona historycznych układów: ruralistycznych, parcelacyjnych, komunikacyjnych, w tym: przekrojów ulic, nawierzchni, zasad zagospodarowania parceli, szpalerów przydrożnych, integralności zabytkowej struktury przestrzennej wsi,
 - wprowadzenie odpowiednich ustaleń dotyczących ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków gminy posiadających walory historyczne bądź, celem uniknięcia degradacji spowodowanej wymogami współczesności i w związku z tym prowadzonymi adaptacjami i remontami – należy dążyć do utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu: gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej (w przypadku budynków z elewacjami ceglany lub z dekoracją architektoniczną należy zrezygnować ze stosowania zewnętrznego ocieplenia w postaci płyt styropianowych, wełny mineralnej oraz blachy dachówkopodobnej jako pokrycia dachowego)
 - określenie zasad kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania poprzez kontynuację tradycyjnego sposobu zagospodarowania terenu z możliwością zagospodarowania na nowe funkcje, utrzymanie historycznie wykształconej linii zabudowy, forma dachów wysokość i forma ogrodzeń, rozwiązań komunikacyjnych, w tym ustalenia zasad parkowania i miejsc postojowych,
 - wykluczenie wprowadzania funkcji kolidujących z zabytkowym charakterem obszaru, np.: funkcji usługowych i innych generujących np. wzmożony ruch pojazdów, wymagające dużej ilości miejsc postojowych itp.

W przypadku obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków należy uzyskać opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu (zmiana gabarytów, rodzaj pokrycia dachowego, kolorystyka elewacji, rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, termoizolacje).

Dla określenia szczegółowych wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wskazuje się na potrzebę opracowania studium krajobrazu kulturowego obejmującego analizę historycznych uwarunkowań kształtowania krajobrazu kulturowego, analizę stanu zachowania poszczególnych jednostek osadniczych, ich ekspozycji, powiązań widokowych, określenie zasobu krajobrazu kulturowego gminy i istniejących form ochrony zabytków oraz określenie obszarów problemowych w ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmujących obiekty i obszary posiadające walory kwalifikujące je do ustawowej ochrony konserwatorskiej lub takie, dla których należy ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej wraz ze wskazaniem kierunków działań rewaloryzacyjnych oraz określeniem działań mających na celu właściwą ochronę i opiekę nad zabytkami.

Studium wskazuje obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej „WI” i „WII” obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Granice stref przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.



Strefy „WI” – ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Obejmuje stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków objęte ścisłą ochroną konserwatorską.

W granicach stref „WI” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych, w tym w szczególności: wydobywania kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań faktycznych, których skutkiem miałyby być przekształcenie terenu. Prace porządkowe prowadzone w ich obrębie wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Strefy „WII” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Obejmuje zewidencjonowane stanowiska archeologiczne rozpoznane na obszarze gminy Kamieniec.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach stref „WII” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych podczas prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów należy prowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczegółowy sposób ochrony zabytków należy ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych

Jednym z najistotniejszych czynników rozwoju społeczno-gospodarczego obszarów wiejskich jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona podstawę wszelkiej działalności gospodarczej oraz determinuje warunki życia i pracy ludności. Infrastruktura w pewnym stopniu warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może go nawet stymulować. Brak właściwego wyposażenia infrastrukturalnego może natomiast wpływać niekorzystnie na zainteresowanie potencjalnych inwestorów lokowaniem kapitału na obszarze pozbawionym sieci i urządzeń infrastrukturalnych. Powoduje także ograniczenia w rozwijaniu inicjatyw lokalnych dotyczących powstawania nowych zakładów pracy. Utrudnia ponadto możliwość pełnego wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych wsi, a także obniża jakość produkcji rolnej i możliwości wykorzystania surowców rolniczych. Wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną wpływa również na atrakcyjność inwestycyjną terenów i umożliwia stworzenie konkurencyjnej oferty gminy.

5.1.1. Wodociąg

Gmina Kamieniec wyposażona jest w sieć wodociągową. Zaopatrzenie w wodę odbywa się z własnych ujęć gminnych znajdujących się w miejscowościach: Cykowo, Maksymilianowo i Lubiechowo.

Zakłada się przeprowadzenie koniecznych remontów oraz modernizacji sieci i stacji uzdatniania wody (SUW), a w przypadku zaistniałej potrzeby, w następstwie rozwoju przestrzennego w zagospodarowywaniu nowych terenów inwestycyjnych, dla zapewnienia potrzebnej ilości i jakości wody konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej.

Dla zabezpieczenia jakości eksploatowanej wody należy objąć ochroną istniejące ujęcia, sukcesywnie wymieniać istniejące rury azbestowo-cementowe oraz modernizować stacje uzdatniania wody. Poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań technologicznych należy dążyć do ograniczeń zużycia wody pitnej w istniejących obiektach produkcyjnych oraz ograniczania lokalizacji obiektów



z wodochłonnymi technologiami produkcji.

W studium wskazuje się na potrzebę zaopatrzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (zainstalowanie hydrantów) oraz drogi pożarowe zapewniające o każdej porze roku dojazd pojazdom jednostek ochrony przeciwpożarowe.

5.1.2. Kanalizacja

Przewiduje się dalsze odprowadzanie ścieków w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej oraz rozwój nowej infrastruktury kanalizacyjnej. Umożliwi ona odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych oraz z zakładów usługowych i produkcyjnych, likwidację zbiorników bezodpływowych i nielegalnych sieci podłączonych do cieków lub rowów melioracyjnych.

W związku z wyznaczeniem nowych obszarów przewidzianych pod inwestycje konieczna będzie dalsza rozbudowa sieci i urządzeń kanalizacyjnych. Studium zakłada realizację oczyszczalni ścieków w miejscowości Konojad oraz niezbędnej infrastruktury kanalizacyjnej w granicach istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych. Stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na obszarach przewidzianych do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną należy dopuścić wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu jej budowy.

Na terenach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną objęte zbiorczą kanalizacją sanitarną postuluje się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy. Lokalizowanie oczyszczalni przydomowych dopuszczone jest wyłącznie w miejscach, w których nie będą one stanowiły zagrożenia dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ograniczeń w zakresie wyposażania posesji w przydomowe oczyszczalnie ścieków do instalacji posiadających stałe i dostępne miejsca poboru dopływających ścieków nieoczyszczonych oraz odprowadzanych do środowiska bezpośrednio po oczyszczeniu, określonych w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129). Na pozostałych terenach wprowadzanie ścieków do ziemi jest zabronione. W sąsiedztwie istniejących ujęć wody i ich strefach ochronnych nie należy wykorzystywać rolniczo ścieków.

Większość wód opadowych i roztopowych na terenach wiejskich będzie odprowadzana powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu. Oczyszczanie wód opadowych lub roztopowych należy przewidzieć jedynie dla dróg o powierzchniach utwardzonych, na terenach zakładów przemysłowych i usługowych oraz na obszarach, gdzie kanalizacja deszczowa nie istnieje. Konieczne należy spowodować odcięcie od tej sieci przyłączy kanalizacji sanitarnej. Na projektowanych i istniejących wlotach kanalizacji deszczowej należy zamontować piaskowniki i separatory. W całej gminie należy podjąć prace inwentaryzacyjne zbiorników małej retencji w celu prawidłowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych miejscowości. Wobec powyższego należy:

- zagospodarować maksymalną ilość wód opadowych i roztopowych, poprzez wprowadzenie ich do gleby w miejscu powstania opadów,
- uniemożliwić przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- wykorzystać wody opadowe dla potrzeb gospodarczych w sytuacjach, gdy do tych celów nie jest konieczne uzdatnianie wody z komunalnej sieci wodociągowej,
- na nowo zagospodarowywanych terenach dążyć do rozdzielenia ścieków komunalnych i wód opadowych lub roztopowych,
- w miarę możliwości stosować przepuszczalne nawierzchnie parkingów i liniowych rozsażeń wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych,
- w zwartej zabudowie, w której przyjęto rozdzielny system kanalizacji komunalnej i deszczowej, należy odpowiednio zabezpieczyć odpływ nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

Nadmiar wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić poprzez system odpowiedniego przesylu i gromadzenia. Dopiero po oczyszczeniu ich z substancji ekstrahujących się eterem naftowym i zawiesiny ogólnej można doprowadzić ten nadmiar wód do cieków i zbiorników wodnych naturalnych



lub do gruntu. Przy odwadnianiu większych powierzchni uszczelnionych (np. parkingi) proponuje się zastosowanie m.in. komór drenazowych. Nowe wyloty kanalizacji deszczowej powinny być wyposażone w separatory i osadniki, celem podczyszczenia ścieków przed wprowadzeniem do odbiornika.

5.1.3. Gazownictwo

Na obszarze gminy Kamieniec planowana jest budowa gazociągu DN 1000 o ciśnieniu 8,4 MPa stanowiącego fragment inwestycji obejmującej odcinek Lwówek – Odolanów. Inwestycja jest realizowana w oparciu o zapisy Ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. Nr 84 poz. 700 ze zmianami). Gazociąg został wpisany do katalogu inwestycji towarzyszących inwestycjom w zakresie terminalu na podstawie Ustawy z dnia 30 maja 2014 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 906).

W studium zachowuje się ponadto istniejące urządzenia techniczne związane z eksploatacją złóż i przesyłem gazu.

Dla istniejących urządzeń technicznych związanych z eksploatacją złóż i przesyłem gazu określa się strefy ochronne (dotyczące czynnych i zlikwidowanych odwiertów) oraz strefy kontrolowane (dotyczące gazociągów), wynoszące:

- 1) 50 m od istniejących czynnych odwiertów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014 r. „w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 812) oprócz czynnego odwiertu Łęki -1, zlokalizowanego na działce nr ewid. 386, dla którego została zmniejszona strefa ochronna do 27 m w kierunku działek o nr ewid. 387 i 145. W strefie tej zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;
- 2) 5 m od zlikwidowanych odwiertów znajdujących się na terenie gminy Kamieniec (oprócz zlikwidowanego odwiertu Kowalewo-IG 1, dla którego, ze względu na brak danych nie jesteśmy w stanie określić strefy ochronnej). W strefie tej oraz na zlikwidowanych odwiertach zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.
- 3) dla istniejącej sieci gazowej strefy kontrolowane wyznacza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

Dopuszcza się zmniejszenie wymienionych w załączniku szerokości stref kontrolowanych pod warunkiem spełnienia określonych wymagań technicznych.

Aktualnie dla gazociągu DN 500 Krobia – Grodzisk obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 65,0 m tj. 32,5 m na stronę od jego osi, natomiast dla gazociągu DN 150 odboczka Kotowo – Rakoniewice obowiązuje zmniejszona maksymalna szerokość strefy kontrolowanej i wynosi 30,0 m tj. 15,0 m na stronę od jego osi. Dla planowanego gazociągu DN 1000 o ciśnieniu 8,4 MPa Lwówek – Odolanów szerokość strefy kontrolowanej wynosi 12,0 m, czyli do 6,0 m na stronę od jego osi.

Strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Ponadto w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogami wyższej



kategorię niż droga gminna powinien wynosić 60 stopni. Zaleca się aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni.

Ponadto przedmiotowe gazociągi posiadają pas eksploatacyjny, który wyznacza się zgodnie z normą zakładową ZN-G-7001:2014 Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego” (załącznik A (normatywny) „Szerokości pasów eksploatacyjnych dla urządzeń przesyłowych”:

- a) tablica A.1 - „Szerokości pasa eksploatacyjnego dla gazociągu”
Pas ten zgodnie z ww. tablicą dla przedmiotowych gazociągów wynosi:
 - dla gazociągu do DN 150 włącznie i ciśnieniu powyżej 1,6 MPa – 4,0 m,
 - dla gazociągu powyżej DN 150 i ciśnieniu powyżej 1,6 MPa – 6,0 m.
- b) tablica A.3 - „Szerokości pasa eksploatacyjnego dla rurociągu technologicznego”
- c) Pas ten zgodnie z ww. tablicą dla przedmiotowych rurociągów technologicznych, którymi przesyłanym medium jest np. woda złożowa, glikol, metanol wynosi:
 - dla każdego DN i ciśnieniu do 1,6 MPa włącznie – 2,0 m,
 - dla każdego DN i ciśnieniu powyżej 1,6 MPa – 4,0 m.

Pas eksploatacyjny jest to pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

Obszary znajdujące się w strefie ochronnej (kontrolowanej) urządzeń infrastruktury technicznej zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie i pozostają w całości wyłączone spod zabudowy. W przypadku realizacji zamierzeń inwestycyjnych w obszarze strefy kontrolowanej zachodzi konieczność ich szczegółowego uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Aktualnie, PGNiG SA w Warszawie Oddział w Zielonej Górze planuje prowadzenie działalności związanej z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

W studium uwzględnia się planowaną budowę połączenia rurociągowego odwiertów na złożu Czarna Wieś z istniejącym Ośrodkiem Grupowym Ujazd, znajdującym się na terenie gminy Kamieniec. Dopuszcza się ponadto realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

Gmina Kamieniec zagospodarując nowe tereny inwestycyjne pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz przemysłowe będzie potrzebowała zaopatrzenia w gaz, co wiąże się z rozbudową nowych stacji i sieci gazowych. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów odbywać się winno z zachowaniem przepisów odrębnych po uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego w zależności od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej. Gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających drogi z zachowaniem stref kontrolowanych i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.1.4. Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną konieczne jest sukcesywne przeprowadzenie modernizacji istniejących linii napowietrznych, w szczególności ze względu na znaczną dekapitalizację, a także konieczność znaczącego powiększania zapotrzebowania zużywanej energii. Wszystkie istniejące na obszarze gminy urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie tereny, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściciel sieci.

Planowane zagospodarowanie nowych terenów powinno uwzględniać ich dostęp do sieci elektroenergetycznej i możliwość zasilania nowych odbiorców. Dla zaopatrzenia w energię terenów planowanych pod zainwestowanie, niezbędne jest przeznaczenie w miejscowych planach



zagospodarowania przestrzennego powierzchni pod stacje transformatorowe 15/0,4 kV z uwzględnieniem powiązań z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Stacje transformatorowe winny być realizowane z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych lub jako nowoczesne stacje małokubaturowe. Realizacja nowych inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się musi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Należy zachować strefy technologiczne wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych nie mniejsze niż:

- dla linii 15 kV – 10 m (po 5 m z każdej ze stron od środka linii),
- dla linii 0,4 kV – 6 m (po 3 m z każdej ze stron od środka linii).

W strefach technologicznych należy wprowadzić zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Na trasach projektowanych i istniejących linii kablowych zakazuje się lokalizacji zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci napowietrznych. Postuluje się ich wymianę na skablowane podziemne, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej. Należy także promować wykorzystanie energii elektrycznej pochodzącej z odnawialnych źródeł.

W wyznaczonych obszarach na planszy studium „Kierunki” dopuszczono możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane na planszy studium obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczają maksymalny zasięg rozmieszczenia urządzeń wraz ze strefą ochronną. Lokalizacja elektrowni wiatrowych wymagała będzie realizacji niezbędnej infrastruktury towarzyszącej np. sieci, urządzeń liniowych, obiektów elektroenergetycznych.

5.1.5. Ciepłownictwo

Przyjmuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w ciepło tj.: zabudowy mieszkaniowej z lokalnych kotłowni, natomiast pozostałych odbiorców z indywidualnych źródeł ciepła.

Postuluje się zastąpienie tradycyjnych, wysokoemisyjnym paliw innymi czynnikami grzewczymi, jak np. energia elektryczna, gaz lub olej opałowy, co przyczyni się do ograniczenia zanieczyszczeń emitowanych atmosfery.

5.1.6. Telekomunikacja

Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej zwiększy jednocześnie zapotrzebowanie mieszkańców na nowoczesne usługi telekomunikacyjne. Studium zakłada modernizację i rozbudowę istniejącego systemu łączności poprzez zwiększanie zasięgu telefonii komórkowej, rozszerzanie dostępu do szerokopasmowego i bezprzewodowego Internetu oraz lokalizację sieci regionalnych.

Na terenie gminy Kamieniec rozwijana jest telekomunikacja bezprzewodowa z nadajnikami naziemnymi. Zasady lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych, winny być zgodne z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zmianami). Obowiązujące przepisy prawa nie pozwalają na wprowadzanie zakazów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a tym samym uniemożliwianie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dopuszcza się jednak ustanawianie ograniczeń w lokalizowaniu tych inwestycji pod warunkiem, iż są one usankcjonowane prawnie. Mimo niewielkich możliwości ingerencji, należy dążyć do takiego ustalania lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, aby ograniczyć do minimum negatywny wpływ na zdrowie ludzi oraz krajobraz przyrodniczy i kulturowy. W związku z szybkim rozwojem komputerowych systemów sieciowych o charakterze globalnym, należy przewidzieć konieczność rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, której realizacja winna być skoordynowana z innymi sieciami – w przypadku budowy nowych dróg należy przewidzieć stosowne kanały technologiczne w liniach rozgraniczających drogi.



5.1.7. Zagospodarowanie odpadów

Gmina Kamieniec nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami realizowana jest wspólnie z pozostałymi gminami należącymi do Związku Międzygminnego Centrum Zagospodarowania Odpadów „SELEKT” z siedzibą w Czempiniu. Odpady z obszaru gminy Kamieniec kierowane są do Centrum Zagospodarowania Odpadów SELEKT Sp. z o.o. w miejscowości Piotrowo Pierwsze. Gospodarka odpadami na terenie gminy powinna być realizowana w oparciu o regulamin utrzymania porządku i czystości w gminie. Sposób i zakres selektywnego zbierania odpadów winien być dostosowany do warunków pracy instalacji przetwarzania odpadów komunalnych. Organizacja selektywnego zbierania powinna dążyć do jak największego odzyskania z odpadów komunalnych, odpadów nadających się do recyklingu, tak by możliwe było osiągnięcie wymaganych poziomów recyklingu w oparciu o selektywne zbierania odpadów wsparte sortowaniem odpadów. W zakresie zbiórki i transportu odpadów niezbędne jest przyjęcie określonego programu zbiórki selektywnej jako integralnej części regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminach dotyczącego sposobu prowadzenia selektywnego zbierania odpadów, rodzaju i wielkości pojemników, częstotliwości zbierania itd. Konieczne jest selektywne zbieranie odpadów komunalnych, obejmujących co najmniej następujące frakcje odpadów: papier, metale, tworzywa sztuczne, szkło i opakowania wielomateriałowe oraz odpady komunalne ulegające biodegradacji. Zadaniem gminy jest tworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców, w tym wskazanie miejsca, w których mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych.

5.2. Układ drogowy

Wysokiej jakości sieć drogowa warunkuje możliwość szybkiego i bezpośredniego dotarcia do każdej miejscowości, a zatem zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy.

W zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego przyjmuje się wariant przebiegu projektowanego obejścia miejscowości Kamieniec i Wolkowo. Planowane obejścia mają za zadanie wyeliminowanie ruchu tranzytowego z miejscowości położonej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308. Po zrealizowaniu projektowanej obwodnicy niezaadaptowany istniejący odcinek drogi wojewódzkiej, zgodnie z przepisami prawa, zostanie zaliczony do niższej kategorii.

Dostępność terenu do drogi wojewódzkiej zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej, za pomocą istniejących i projektowanych zjazdów z tej drogi. Dopuszcza się przebudowę włączeń do drogi wojewódzkiej (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do drogi wojewódzkiej, należy uwzględnić rozwiązania techniczne pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim użytkownikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasów ruchu dla relacji skrętnych (lewoskrętów czy pasów włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, budowa dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo-rozprowadzającej ruch i in. Zakazują się lokalizacji parkingów w pasie drogowym drogi wojewódzkiej. Lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.) należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych. Lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określonej w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz nie może powodować uciążliwości dla użytkowników drogi, takich jak np. utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.



W studium zachowuje się istniejącą siatkę układu drogowego z możliwością rozbudowy o drogi niższego rzędu. Przewidywana jest modernizacja, w tym także uzupełnianie dróg o ciągi piesze i ścieżki rowerowe wraz z ich wyposażaniem w instalacje i urządzenia drogowe. Parametry techniczne dróg powinny być doprowadzone do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

W zakresie dróg powiatowych wskazuje się na potrzebę wykonywania bieżących remontów i modernizacji oraz dostosowania do aktualnych klas technicznych w celu unowocześnienia coraz bardziej obciążonej sieci drogowej. Przy projektowaniu rozbudowy układu drogowego należy zwrócić szczególną uwagę na ograniczenie ilości zjazdów indywidualnych na drogę oraz ograniczenie ilości skrzyżowań. Na terenach zwartej zabudowy należy przewidzieć wykonanie chodników, ścieżek rowerowych (zgodnie z programem zarządcy dróg), parkingów dla samochodów osobowych oraz uregulowania odwodnień w oparciu o system kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy. Ewentualną lokalizację drzew przydrożnych należy przewidzieć w odległości min. 3 m od krawędzi jezdni. Parkowanie pojazdów ciężarowych może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych.

W zakresie dróg gminnych wskazuje się na potrzebę budowy odcinka łączącego drogę gminną nr 537530P i drogę powiatową nr 2454P, który pozwoli na zmniejszenie natężenia ruchu i poprawę bezpieczeństwa w miejscowości Maksymilianowo, a także zaliczenie istniejącej drogi wewnętrznej położonej na działkach nr ewid. 352 i 259/5 w miejscowości Łęki Małe do kategorii dróg publicznych. Przewiduje się ponadto zachowanie i przeprowadzenie remontów istniejących dróg gminnych, a także rozbudowę sieci dróg lokalnych wraz z rozwojem przestrzennym poszczególnych terenów inwestycyjnych. Poza drogami gminnymi i lokalnymi wskazanymi na załączniku graficznym studium, w zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Nowe drogi winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym opracowaniu.

W części graficznej studium określona została orientacyjna lokalizacja przyjętego przebiegu projektowanego obejścia miejscowości Kamieniec i Wolkowo oraz przebiegi dróg powiatowych i gminnych. Modernizację układu dróg należy realizować w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Sieć drogowa winna zostać sparametryzowana na etapie wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na etapie niniejszego studium ustala się kierunki i politykę w tym zakresie:

- Droga wojewódzka nr 308 (klasa „G”, docelowo „GP”) winna posiadać pas drogowy o szerokości 25-35 m. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 10 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 25 m.
- Drogi powiatowe (klasa „Z”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi powiatowe klasy „L”. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 8 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 20 m.
- Drogi gminne (klasa „L”) winny posiadać pas drogowy o szerokości 12-20 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się drogi gminne klasy D. Zalecane odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:
 - na terenie zabudowy nie mniej niż 6 m,
 - poza terenem zabudowy nie mniej niż 15 m.

W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami), budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem dopuszczalnych przepisami zagrożeń i ponadnormatywnych oddziaływań –



w tym hałas i drgań. W przypadku braku możliwości zachowania podanych odległości należy przewidzieć środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające ograniczenie emisji hałasu do poziomów dopuszczalnych, określonych w obowiązujących przepisach.

5.3. Sieć kolejowa

Przez obszar gminy Kamieniec przebiega linia kolejowa nr 379 Kościan – Grodzisk Wielkopolski. W studium uwzględnia się zachowanie istniejącej linii kolejowej oraz dworców kolejowych w Sepnie i Plastowie z możliwością wykorzystania na potrzeby komunikacji pasażerskiej, towarowej i w celach turystycznych.

5.4. Komunikacja rowerowa

Wyznaczenie oraz budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy Kamieniec spowoduje znaczną poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego. Ponadto przyczyni się do wzrostu znaczenia roweru jako alternatywnego środka transportu.

W studium wyznacza się projektowane szlaki rowerowe łączące Kamieniec z przystankiem kolejowym w Plastowie, Kowalewem i projektowanym zbiornikiem wodnym.

Ponadto na terenie gminy wskazuje się na potrzebę sukcesywnej realizacji ścieżek rowerowych pomiędzy największymi miejscowościami, służące przede wszystkim do codziennych dojazdów do pracy i szkół, oraz ścieżki rekreacyjnych prowadzących do miejsc rekreacji.

Dla tras rowerowych przebiegających wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych zabezpieczyć należy tereny niezbędne dla wytyczenia dróg rowerowych.

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

Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, 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 oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 3a) działalności w zakresie telekomunikacji,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 6a) wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej,
- 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,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób realizacji inwestycji zaliczanych do zadań własnych gminy może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń studium.

Na terenie gminy Kamieniec w ramach inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przewiduje się w szczególności:

- budowę, przebudowę i modernizację dróg gminnych i konieczne w tym zakresie ustalenie lokalizacji dróg w nowych liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnie obowiązującymi kategoriami dróg publicznych,
- rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych budynków wraz z rozwojem przestrzennym miejscowości,
- zachowanie rezerwy terenów dla nowych linii elektroenergetycznych 15 kV, zlokalizowanych poza korytarzami dróg publicznych,
- modernizację i rozbudowę obiektów oświatowych i bazy sportowo-rekreacyjnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym realizowane będą w obrębie wyznaczonych terenów o różnym przeznaczeniu.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Zgodnie z art. 39 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) w planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Poniżej przedstawiono propozycje zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze gminy Kamieniec:

- przystosowanie drogi wojewódzkiej nr 308 do klasy drogi głównej lub drogi głównej ruchu przyspieszonego (G/GP),
- budowa zbiornika wodnego Kamieniec.
- zachowanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Lwówek – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi,
- uwzględnienie krajowych dróg migracji, rozprzestrzeniania i wymiany genetycznej organizmów żywych, ważniejszych korytarzy migracji ptaków, głównych zbiorników wód podziemnych, złóż kopalin energetycznych (gaz ziemnych), regionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych, ponadregionalnych korytarzy ekologicznych dolin rzecznych (potencjalnych form ochrony przyrody) i obszarów mokradłowych, projektowanych obiektów małej retencji, odtwarzania ciągłości ekologicznej rzek (budowa i modernizacja przepławek) oraz zagrożeń występowania poważnych awarii.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym realizowane będą na wyżej wymienionych obszarach wskazanych na planszy studium „Kierunki”.



8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Kamieniec nie przewiduje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ze względu na istniejący charakter rozłogów gospodarstw rolnych nie przewiduje się obszarów obowiązkowo wyznaczonych do przeprowadzenia scalenia, a z uwagi na gabaryty działek nie zachodzi potrzeba wyznaczania terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów, o których mowa w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami.

W granicach gminy nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszcza się natomiast wyznaczanie terenów publicznych na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy, na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.

W studium wskazuje się potrzebę opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych wsi Kamieniec.

Wskazuje się na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji złóż kopalin, stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2126 ze zmianami).

Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na planszy studium „Kierunki”.

Zakłada się ponadto, że w ramach opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy podejmowaniu decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego będą respektowane przyjęte cele polityki przestrzennej gminy oraz przyjęte zasady kształtowania jej struktury przestrzennej, a także prowadzony będzie stały monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego parku elektrowni wiatrowych w obrębie wsi: Ujazd, Kowalewo i Wąbiewo, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/172/2013 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 26 września 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 października 2013 r. poz. 5864).

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wysokie walory przyrodnicze, obszary leśne, tereny rolnicze, tereny trwałych użytków zielonych i Dolina Środkowej Obry stanowią o atrakcyjności krajobrazowej gminy, które powinny zostać objęte właściwą ochroną. Dbałość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym wykształceniu sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie na obszarze gminy terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być ustalony w oparciu o warunki glebowo-



przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec.

10.1. Obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, natomiast gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska. W przypadku pozostałych gruntów leśnych wymagana jest zgoda marszałka województwa wyrażana po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Na terenie gminy Kamieniec występują grunty rolne klas II, IIIa i IIIb, które wymagają zgody właściwego organu na ich przeznaczenie na cele nierolnicze. Grunty najlepszych klas zajmują 33,1% powierzchni użytków rolnych, przy czym gleby klasy II występują tylko na terenie wsi Kowalewo i Ujazd.

Na załączniku graficznym wyznaczono obszary, w granicach których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Są to tereny, dla których ustalono możliwość realizacji inwestycji w zakresie poszczególnych funkcji, scharakteryzowanych w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy”.

Lokalizacja projektowanego obejścia miejscowości Kamieniec w ciągu drogi wojewódzkiej nr 308 lokalizacja zostanie ustalona na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496). Zgodnie z art. 21 pkt 1 ww. ustawy do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

10.2. Tereny rolnicze

Na planszy studium wyznaczono tereny rolnicze. Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie kompleksów gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych, najbardziej przydatnych dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oraz wykorzystaniu terenów o niższych klasach bonitacyjnych stosownie do ich predyspozycji. Grunty o niższych klasach bonitacyjnych mogą zostać przeznaczone pod inne funkcje.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolniczych:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych wartości terenu,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych i zbiorników wodnych, korzystnie stymulujących utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej,
- budowa, rozbudowa i modernizacja systemów melioracji, w tym dopuszczenie realizacji nowych zbiorników wód powierzchniowych, z wyłączeniem obszarów gleb chronionych,
- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej i ograniczanie jego przeznaczenia na cele nierolnicze,
- poprawa wartości użytkowej i efektywności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- sukcesywne przekształcanie upraw na uprawy ekologiczne,
- dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy zagrodowej na gruntach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z rolnictwem,
- dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy i wymiany budynków w ramach istniejącego siedliska,



- dopuszczenie rozbudowy lub lokalizacji nowych obiektów związanych funkcjonalnie z podniesieniem efektywności gospodarki polowej,
- stosowanie pasm zadrzewień i zakrzewień osłaniających istniejącą zabudowę o negatywnym oddziaływaniu na środowisko i krajobraz,
- stosowanie rozwiązań ograniczających skutki ujemnego oddziaływania na środowisko przy budowie, rozbudowie i modernizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, a także innych obiektów budowlanych,
- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- utrzymanie ciągów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnień w niezbędnym zakresie.

Ze względu na położenie większej części obszaru gminy w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenie azotanami pochodzenia rolniczego (OSN) w zlewni Mogilnicy i Kanału Grabarskiego wraz z obszarami wyznaczonymi w rozporządzeniu Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 11 maja 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 r., poz. 3227), na terenach rolniczych należy prowadzić produkcję rolną zgodnie z programami działań, które mają na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych. Programy te wprowadzają szereg środków zaradczych do obowiązkowego stosowania przez rolników, jak również precyzują zadania dla jednostek związanych z rolnictwem i z problemem ograniczania zanieczyszczenia wód pochodzącego z tego rodzaju działalności.

10.3. Tereny trwałych użytków zielonych

Tereny trwałych użytków zielonych, obejmujące także doliny rzeczne, pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych.

Polityka przestrzenna na tych terenach polega przede wszystkim na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz na udostępnianiu tych obszarów dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów trwałych użytków zielonych:

- ochrona przyrodniczej struktury zieleni wysokiej, średniej i niskiej, cieków, w tym wszystkich terenów stanowiących system lokalnych węzłów i korytarzy ekologicznych, mających wpływ na funkcjonowanie przyrody i odtwarzanie jej zasobów poprzez ograniczenie zabudowy,
- utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością ich powiększenia poprzez przeznaczenie tych terenów do zalesienia w oparciu o obowiązujące przepisy w zakresie regulowania granicy rolno-leśnej,
- stosowanie biologicznej obudowy cieków w celu zabezpieczenia koryt przed erozją,
- wykorzystanie terenów trwałych użytków zielonych jako zaplecza gospodarki hodowlanej (łąki i pastwiska) w sposób eliminujący zagrożenia dla środowiska,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego)
- dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla właściwego funkcjonowania gospodarki wodnej i rolniczej,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki wodnej i rolniczej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych.



10.4. Tereny leśne

Tereny leśne pełnią przede wszystkim funkcje ochronne i turystyczne. Polityka przestrzenna na tych terenach polega na ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnianiu dla turystyki i wypoczynku, w granicach umożliwiających zachowanie wartości przyrodniczych, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych.

Studium ustala ochronę istniejących zasobów środowiska leśnego. Utrzymanie kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych musi być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Cele gospodarki leśnej realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zmianami).

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy
- ochrona istniejących zasobów środowiska leśnego,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem istniejących form ochrony przyrody,
- dopuszczenie tworzenia polan śródleśnych i niewielkich zbiorników wodnych, urządzeń melioracyjnych, lokalizacji obiektów i budynków oraz urządzeń związanych wyłącznie z gospodarką leśną,
- zakaz lokalizacji obiektów powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleb lub też negatywnie oddziałujących na otoczenie,
- dopuszczenie wykorzystania na cele rekreacyjne przy zachowaniu właściwych zasad organizacji ruchu turystycznego (pieszego, rowerowego i konnego), z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, w uzgodnieniu z właściwym nadleśnictwem,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej spełniających wymagania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określone w przepisach odrębnych,
- dopuszczenie przeprowadzenia liniowych elementów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadku braku możliwości ich usytuowania w ciągach dróg i szlaków.

Charakter obecnego i przyszłego użytkowania tych terenów wynika z konieczności zachowania zasad gospodarki leśnej ustalonych przez państwowe służby leśne. Gospodarka leśna na tym obszarze podporządkowana musi być wymogom ochrony wynikającym z ustanowionych obszarów chronionych.

10.5. Tereny przeznaczone do zalesienia

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych do zalesienia:

- dopuszczenie realizacji zalesień, w szczególności w oparciu o system cieków wodnych oraz na gruntach o niskich klasach bonitacyjnych i nieużytkach, pod warunkiem braku kolizji z planowanym przebiegiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych do zalesienia oraz realizacji zalesień w miejscach innych niż określonych na planszy studium „Kierunki” pod warunkiem braku sprzeczności z pozostałymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi.

Powyższe ustalenia mają na celu ochronę terenów wartościowych poprzez zachowanie i kształtowanie odpowiedniej równowagi w ekosystemach.



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

Dla rzeki Obry, zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zostały opracowane mapy zagrożenia i mapy ryzyka powodziowego. Zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego obszar gminy Kamieniec częściowo położony jest na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (10%, czyli raz na 10 lat), średnie (1%, czyli raz na 100 lat) i niskie (0,2%, czyli raz na 500 lat).

Obszary zagrożone powodzią o prawdopodobieństwie 1% i 10% stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566 ze zmianami) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania, oraz lokalizowania nowych cmentarzy.

Właściwym sposobem ochrony przed powodzią jest użytkowanie terenów zalewowych w sposób niewrażliwy na skutki zalania. Najskuteczniejszym i najwłaściwszym sposobem uniknięcia szkód na obszarach narażonych na zalanie wodami powodziowymi jest maksymalne ograniczenie ich zainwestowania, a w szczególności wykluczenie spod zabudowy mieszkaniowej, jak również ochrona i zwiększenie jak największej powierzchni retencyjnej na terenach nadrzecznych poprzez dążenie do osiągania lub utrzymania odpowiedniej ilości zasobów wodnych w sposób naturalny (np. ochrona mokradeł, torfowisk, lasów, oczek wodnych czy starorzeczy).

Dla poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego na obszarze gminy planowana jest budowa zbiornika wodnego Kamieniec. Zwiększenie retencyjności zlewni przeprowadzane przy pomocy technicznych rozwiązań wymaga jednak wykonania analizy rzeczywistych potrzeb wraz z podaniem uzasadnienia dla przyjętego rozwiązania. Inwestycje w ramach programu małej retencji mogą być zakwalifikowane do realizacji po przeprowadzeniu analizy zgodności inwestycji z wymogami ochrony zasobów wodnych wynikających z Ramowej Dyrektywy Wodnej przetransponowanej do ustawy Prawo wodne i Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Zgodność ta jest oceniana dla większości projektów w procedurze ocen oddziaływania na środowisko. Ocena, czy realizacja danej inwestycji zagraża pogorszeniem stanu środowiska wodnego albo nieosiągnięciem dobrego stanu/potencjału ekologicznego wód, musi znaleźć odzwierciedlenie w treści wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przypadku stwierdzenia naruszenia celów środowiskowych wynikających z RDW (osiągnięcie dobrego potencjału stanu/potencjału ekologicznego) inwestycja może być zakwalifikowana do realizacji jedynie w przypadku łącznego spełnienia przesłanek wymienionych w art. 38j ustawy Prawo wodne.

Dokonywanie ewentualnych zalesień w dolinach rzek powinno uwzględniać wymogi ochrony przeciwpowodziowej. Przede wszystkim należy unikać sytuacji, gdy niewłaściwy wybór terenów do zalesień lub niewłaściwie wykonane zalesienie, będą skutkowały hamującym wpływem lasów na przepływ wielkiej wody, a tym samym nasilały skutki zjawisk powodziowych. Największy wpływ na zmniejszenie przepustowości ma roślinność występująca wzdłuż brzegów koryta. W związku z powyższym w pasie terenu bezpośrednio przyległym do koryta rzeki nie powinny występować zarośla, krzewy i gęste skupiska drzew.

Pozostałe cieki przepływające przez obszar gminy (Mogilnica, Kanał Prut i Struga Kamieniecka), zgodnie z wykazem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie zostały zakwalifikowane do opracowania map zagrożenia powodziowego w I i II cyklu planistycznym.

Na terenie gminy Kamieniec nie wyznaczono obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Wielkopolskim nie posiada „Rejestru terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi”. Na obszarze gminy nie powinny zatem występować zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z możliwości osuwania się mas ziemnych.



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

Tereny, dla których należy wyznaczyć w złożu kopaliny filar ochronny, obejmują tereny eksploatacji powierzchniowej. Przed przystąpieniem do eksploatacji należy przeprowadzić procedurę przewidzianą przepisami odrębnymi. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich. Od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, należy zachować filary ochronne o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, a skarpy wyrobiska należy kształtować w sposób zabezpieczający przed ruchami mas ziemi.

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

Na terenie gminy Kamieniec nie występują obszary pomników zagłady. W związku z powyższym nie ustanawia się stref ochronnych i nie wprowadza się ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120 ze zmianami).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla zapewnienia atrakcyjnego wyglądu miejscowości niezbędne jest przeprowadzenie działań polegających na:

- utrzymywaniu charakterystycznych układów przestrzennych poszczególnych miejscowości,
- realizacji nowej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem formy i gabarytów zabudowy istniejącej,
- kształtowaniu zabudowy wiejskiej poprzez tworzenie zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły zabudowy zwartej,
- kształtowaniu reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej

Po zakończeniu eksploatacji złóż gazu ziemnego konieczna będzie natomiast rekultywacja terenów pokopalnianych odpowiadająca warunkom środowiskowym. W przypadku podjęcia eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego do przeprowadzenia rekultywacji należy wykorzystać nadkład mas ziemnych powstały w czasie eksploatacji, ewentualnie mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania. Preferuje się rolny, leśny lub wodny kierunek rekultywacji.

15. Obszary zdegradowane

Na obszarze gminy nie występują obszary zdegradowane, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Kamieniec nie występują tereny zamknięte.



17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Wstępując do Unii Europejskiej, Polska zobowiązała się do inwestycji w odnawialne źródła energii. Zgodnie z unijną dyrektywą dotyczącą odnawialnych źródeł energii, ponad 1/3 energii elektrycznej wytwarzanej w UE musi pochodzić ze źródeł odnawialnych do 2020 r., a energia wiatrowa będzie stanowiła największą część tego udziału. Kraje Członkowskie, w tym Polska, mają wiążący je prawnie cel w zakresie odnawialnych źródeł.

Energetyka wiatrowa i słoneczna jest kierunkiem rozwoju umożliwiającym wykorzystanie potencjału gospodarczego gminy z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia terenu (produkcja rolna). Korzystne ukształtowanie terenu, koegzystencja ze sferą rolniczą oraz czynniki ekonomiczne wskazują na celowość wykorzystania terenu gminy pod takie przeznaczenie. Z uwagi na ten fakt można traktować ją jako funkcję dopełniającą.

W studium zachowuje się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW obejmujące planowane elektrownie wiatrowe wraz ze strefami ochronnymi, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego parku elektrowni wiatrowych w obrębie wsi: Ujazd, Kowalewo i Wąbiewo, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/172/2013 Rady Gminy Kamieniec, z dnia 26 września 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 października 2013 r. poz. 5864). Studium przyjmuje ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów określone w aktualnie obowiązującym planie miejscowym, w tym przede wszystkim zachowanie terenów rolniczych położonych w strefach ochronnych elektrowni wiatrowych w dotychczasowym użytkowaniu bez prawa zabudowy. Ponadto wyznacza się nowy teren dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW w rejonie miejscowości Parzęczewo.

Na planszy studium „Kierunki” wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne.

Zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961) w studium określono strefy wysokościowe elektrowni wiatrowych wskazane na planszy studium „Kierunki”, w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

18. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszar funkcjonalny jest to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Na terenie gminy Kamieniec nie określono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.



IV. W P Ł Y W U W A R U N K O W A Ń N A U S T A L E N I E K I E R U N K Ó W I Z A S A D Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O G M I N Y

Kompleksowa analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych, stanu zachowania dziedzictwa kulturowego, istniejących powiązań przyrodniczych, ekologicznych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, a także powiązań zewnętrznych gminy, przy uwzględnieniu zamierzeń samorządu, społeczności lokalnej i organów nadrzędnych, pozwoliła na stworzenie koncepcji rozwoju gminy Kamieniec.

Koncepcja określa cele społeczno-gospodarcze, kulturowe, ekologiczne, infrastrukturalne i przestrzenne oraz wskazuje pożądane kierunki rozwoju gminy. Podstawową zasadą przyjętą w koncepcji jest zachowanie i rozwój istniejących walorów gminy.

Obszar gminy charakteryzuje się uporządkowaną strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Tereny zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej skoncentrowane są w obrębie poszczególnych miejscowości, a zabudowa rozproszona jest stosunkowo nieliczna, co sprzyja prowadzeniu racjonalnej gospodarki przestrzennej. Struktura jednostek osadniczych wykazuje czytelną hierarchę, czego wyrazem są pełnione funkcje usługowe i produkcyjne. Tereny zainwestowane są wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną, a istniejąca sieć drogowa zapewnia sprawny system powiązań komunikacyjnych w relacjach wewnętrznych i zewnętrznych. Problem stanowi natomiast częściowo zdekapitalizowana zabudowa wymagająca podjęcia działań modernizacyjnych. Sukcesywnych remontów wymagają także poszczególne drogi. Wyznaczone kierunki rozwoju przestrzennego zakładają rozwój istniejących funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych przy założeniu równoczesnej rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowe przekształcanie zabudowy siedliskowej w różne formy aktywności gospodarczej wspomagające rozwój społeczno-gospodarczy oraz wykorzystanie gospodarcze terenów rolnych.

Duże wartości przyrodnicze i krajobrazowe gminy stanowi Dolina Środkowej Obry, łąki, pastwiska i kompleksy leśne. Gmina charakteryzuje się także stosunkowo dużym udziałem gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Z zainwestowania powinno się wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb najwyższych klas bonitacyjnych, czy też tereny trwałych użytków zielonych, zwłaszcza w obrębie dolin rzecznych.

Występujące na obszarze gminy Kamieniec dobra kultury stanowią dużą wartość historyczną. Konieczne jest zatem utrzymanie i atrakcyjne wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego i zapewnienie jego trwałego użytkowania.

Koncepcja zawarta w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec” wskazuje na możliwość pobudzenia większej aktywności gospodarczej, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań, potrzeb i możliwości rozwoju, a jednocześnie chroni i rozwija istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne. Koncepcja stwarza także możliwości poprawy warunków życia mieszkańców gminy oraz podnoszenia jej rangi w strukturze województwa.

V. P O L I T Y K A F U N K C J O N A L N O - P R Z E S T R Z E N N A

Polityka przestrzenna ma na celu zagwarantowanie zrównoważonego, proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy. Schemat gospodarowania w gminie i programy działań na rzecz rozwoju przestrzennego w aspekcie przyrodniczym, krajobrazowym, społecznym, gospodarczym i infrastrukturalnym będą zorientowane na rozwój zrównoważony poprzez organizację przestrzeni życia mieszkańców, a szczególnie prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem zasobów materiałowych, jak również prawidłowe kształtowanie krajobrazu.



Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy. W wyznaczonych celach dążyć się powinno do stopniowej likwidacji zagrożeń oraz wykorzystania szans jakimi dysponuje gmina. W zależności od zmieniających się uwarunkowań, możliwości i wyboru ścieżki rozwoju hierarcha celów może ulegać modyfikacjom.

W trakcie opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju. Niniejszy dokument spełnia jego podstawowe kryteria:

- cele społeczno-gospodarcze realizowane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych do aktywizacji społeczno-gospodarczej dzięki podnoszeniu poziomu wykształcenia, ograniczaniu bezrobocia (w tym ukrytego w rolnictwie), zaspokajaniu podstawowych potrzeb społeczeństwa w zakresie infrastruktury społecznej, restrukturyzacji rolnictwa (w tym tworzeniu gospodarstw towarowych i rozwojowi usług dla obsługi rolnictwa) oraz wzmocnieniu funkcji turystycznej (w tym zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i realizacji zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym);
- cele kulturowe osiąmane są poprzez kształtowanie harmonijnego krajobrazu struktur przestrzennych, zachowanie obiektów i zespołów zabytkowych oraz objęcie ochroną obiektów i obszarów o wysokich wartościach kulturowych;
- cele ekologiczne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego i osiągnięcie odpowiedniej ich jakości dzięki zapewnieniu ochrony i eksponowaniu tych cech, utrzymaniu równowagi ekologicznej i zdolności ekosystemów do odtworzenia zasobów przyrody, a także ochronie ekosystemów przed szkodliwym działaniem czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Środowisko przyrodnicze stanowi bazę dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na obszarze gminy oraz zapewnia dobre warunki dla osadnictwa.
- cele infrastrukturalne osiąmane są poprzez tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających rozwój sieci i urządzeń infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia właściwego standardu jakości środowiska przyrodniczego dzięki budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących z uwzględnieniem właściwych parametrów i natężenia ruchu, systematycznej poprawie ich nawierzchni, zabezpieczeniu miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, modernizacji sieci wodociągowej i realizacji systemów odprowadzania ścieków, stosowaniu do celów grzewczych paliw proekologicznych oraz zorganizowanemu systemowi gromadzenia i utylizacji odpadów;
- cele przestrzenne osiąmane są poprzez kształtowanie i rozwój miejscowości gminnej oraz pozostałych wsi stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszaru gminy dzięki utworzeniu gminnego centrum usługowego i podnoszeniu ładu przestrzennego gminy, w tym porządkowaniu struktury zabudowy wsi.

Na podstawie dokonanych analiz i studiów oceniono obszar gminy pod kątem predyspozycji poszczególnych terenów do pełnienia określonych funkcji. Na tej podstawie sformułowano politykę funkcjonalno-przestrzenną. Została ona przedstawiona na planszy studium „Kierunki”, na którym określono lokalizację poszczególnych obszarów realizujących wyznaczone cele polityki.

W studium dokonano charakterystyki funkcji poszczególnych obszarów, przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie, a także określono dopuszczalny zakres funkcji uzupełniających. Dla każdego z terenów przedstawiono pożądane wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania. Doprecyzowanie i uszczegółowienie przypisanych danemu obszarowi funkcji zostanie dokonane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Sporządzenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezbędnym etapem procesu planowania przestrzennego. Studium określa pełny zakres możliwości i ograniczeń poszczególnych zamierzeń planistycznych, stanowi nie tylko dokument wyjściowy dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także odzwierciedla zamierzenia rozwoju gminy.

Studium wskazuje także potrzebę objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów nieobjętych obowiązkiem ich sporządzenia. Istotnym aspektem jest właściwa delimitacja granic nowych opracowań planistycznych obejmująca jak największe powierzchnie realizacji konkretnych zamierzeń uwzględniająca jak najszerzy kontekst przestrzenny.

VI. I N T E R P R E T A C J A Z A P I S Ó W U S T A L E Ń S T U D I U M

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jedynie dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie ustalenia zawarte w studium są wiążące przy sporządzeniu planów miejscowych.

Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach i formie określonego zainwestowania oraz użytkowania terenów. W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów, to znaczy, że określone na planszy przeznaczenie terenów oznacza jedynie funkcję dominującą, a nie wyłączną. Funkcja ta może być uzupełniona innymi, które jednak nie mogą kolidować lub powodować konfliktów z funkcją dominującą i nie mogą naruszać pozostałych ustaleń studium. Każda działalność nie może swoim oddziaływaniem wykraczać poza granice użytkowanej działki. Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów zainwestowanych i terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne za zgodne z ustaleniami studium uznaje się ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotychczasowej funkcji wynikającej z aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania gruntów.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga uwzględnienia potrzeb wynikających z konieczności wzbogacenia tych terenów o zielenią urządzoną, zachowania wysokich standardów architektonicznych i estetyki obiektów, tworzenia wnętrza urbanistycznych czy zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych. W zależności od potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenów, dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych innych niż wskazane na planszy studium „Kierunki”, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

VII. U Z A S A D N I E N I E P R Z Y J Ę T Y C H R O Z W I Ą Z A Ń I S Y N T E Z A U S T A L E Ń P R O J E K T U S T U D I U M

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy Kamieniec. Studium stanowi podstawowy dokument systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy mimo, iż nie jest ono aktem prawa miejscowego.

Opracowany dokument zawiera informacje wynikające z inwentaryzacji aktualnego stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, istniejących uwarunkowań ekologicznych, społecznych,



gospodarczych, kulturowych i przestrzennych oraz barier i ograniczeń rozwoju. Dokument wyznacza kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowe zasady polityki przestrzennej. Jednocześnie stwarza podstawy do koordynacji sporządzania planów miejscowych, integruje politykę przestrzenną państwa i województwa z interesami samorządu gminy, a także promuje walory i możliwości inwestycyjne gminy.

Podczas kolejnych etapów sporządzania studium analizie poddano istniejące dokumenty planistyczne i strategiczne, opracowania statystyczne oraz wnioski złożone przez mieszkańców, lokalnych inwestorów i zawiadomione instytucje. W ten sposób zidentyfikowane zostały potrzeby społeczności lokalnej, przedsiębiorców i organów władzy publicznej. Zebrane informacje posłużyły do ustalenia stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną, potencjału demograficznego, ekonomicznego i gospodarczego gminy oraz sytuacji na rynku pracy i problemów związanych z bezrobociem.

Przeprowadzona analiza dokonanych ustaleń pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania obszaru gminy stanowi podstawę do określenia kierunków jej rozwoju oraz rozpoznania predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju. Wyznaczone nowe tereny inwestycyjne stanowią spełnienie potrzeb mieszkańców w zakresie zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i gospodarcze, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony wszystkich elementów środowiska. Studium zawiera ponadto wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów rolnych i leśnych w sposób zapewniający ich ochronę przed degradacją.

Przyjęty przez Radę Gminy Kamieniec dokument studium będzie realizowany w ciągu najbliższych lat. Głównym jego zadaniem będzie stymulowanie rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego gminy, realizowanie programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców oraz tworzenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla istniejących i planowanych obszarów inwestycji. Studium stanowi ponadto wyraz udziału samorządu gminy w procesie opracowywania, uchwalania, aktualizacji i oceny realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego, zapewnia współdziałanie samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim w zakresie współpracy związanej z zagospodarowaniem przestrzennym, a także pozwala na przeprowadzanie analiz i kontroli stopnia wykorzystania gruntów.

Przeprowadzona wieloaspektowa analiza stanu i funkcjonowania przestrzeni gminy wskazuje na możliwość kontynuacji dotychczasowych funkcji i kierunków rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz wzrostu aktywizacji dotychczas nierozwiniętych funkcji w celu zagwarantowania całościowego rozwoju gminy Kamieniec.

VIII. OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Rada Gminy Kamieniec Uchwałą Nr XXIII/119/2000 z dnia 14 listopada 2000 r. przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec”. W dniu 26 marca 2015 r., biorąc pod uwagę wyniki oceny aktualności studium, Uchwałą Nr V/28/2015 Rada Gminy Kamieniec wyraziła wolę opracowania nowego dokumentu.

Nowa edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Dokument zawiera zaktualizowaną i uzupełnioną część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym przepisami prawa. Zaktualizowano ustalenia dotyczące systemu infrastruktury, komunikacji, środowiska przyrodniczego, w tym form ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, procesów społeczno-gospodarczych oraz oceniono stan ładu przestrzennego.

W części kierunkowej powiększono i zracjonalizowano obszary przeznaczone pod zabudowę, ustalono wytyczne określania w planach miejscowych zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wraz z dopuszczalnym ich zakresem i ograniczeniami oraz kierunki



i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Wskazano także tereny ograniczania zabudowy i wyłączenia spod zabudowy, obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. W studium uwzględniono także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym, określono obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych i dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W studium uwzględniono obszary występowania złóż surowców mineralnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz określono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi.

W studium uwzględniono także wnioski zgłoszone przez instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania dokumentu.

Zgodnie z pismem Zarządu Województwa Wielkopolskiego Nr DI-IV.7634.447.2015 z dnia 8 czerwca 2015 r. uwzględniono w studium ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, w tym przede wszystkim położenie gminy Kamieniec w systemie obszarów chronionych i powiązań przyrodniczych, a także przebieg ważnych elementów liniowych infrastruktury technicznej województwa: drogi wojewódzkiej nr 308 oraz gazociągów wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr PO-WN/WA.5150.4390.1.2014 z dnia 17 czerwca 2015 r. w studium uwzględniono wytyczne i zalecenia dotyczące ochrony zabytków nieruchomych, w tym przedstawiono informacje dotyczące występujących na obszarze gminy obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej oraz zawarto wnioskowane zapisy dotyczące ich ochrony.

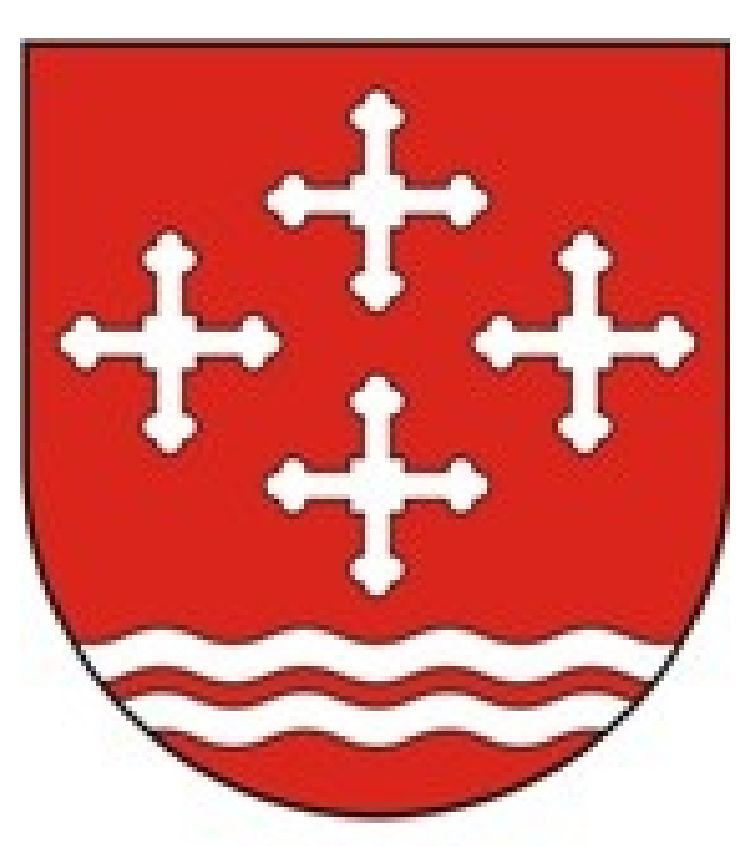
Zgodnie z pismem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Nr ZOU.452.59.2015.882 z dnia 10 czerwca 2015 r. określono zasady ochrony wód oraz rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej. Określono ponadto ograniczenia związane z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych zalaniem lub podtopieniami.

Zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu Nr WOO-III.411.245.2015.AO.1 z dnia 25 czerwca 2015 r. w studium określono stan i jakość wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, w tym powierzchni ziemi, warunków hydrogeologicznych, wód, gleb, powietrza, klimatu i krajobrazu. W studium określono ponadto obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, a także wytyczne określania zasad ochrony w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu Nr WZDW.WU.6550-18/15 z dnia 22 czerwca 2015 r. uwzględniono przebiegającą przez gminę drogę wojewódzką nr 308 Nowy Tomyśl – Grodzisk – Kościan – Kunowo oraz zawarto ustalenia dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą, a także zasady obsługi komunikacyjnej tych terenów.

Zgodnie z pismem Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Nr 4601.259.2015 z dnia 19 czerwca 2015 r. w studium uwzględniono zadania wynikające z planów inwestycyjnych zarządcy, w tym budowę zbiornika Kamieniec – Goździchowo.

Zgodnie z pismem Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. Oddział w Zielonej Górze Nr TK.072-S.37(13).15 z dnia 19 czerwca 2015 r. w studium uwzględniono występujące na obszarze gminy udokumentowane złoża kopalin, granice obszarów i terenów górniczych oraz istniejące sieci i urządzenia infrastruktury gazowniczej. Określono także ograniczenia w zabudowie w obrębie stref ochronnych dla czynnych i zlikwidowanych odwiertów oraz strefy kontrolowane dla gazociągów.

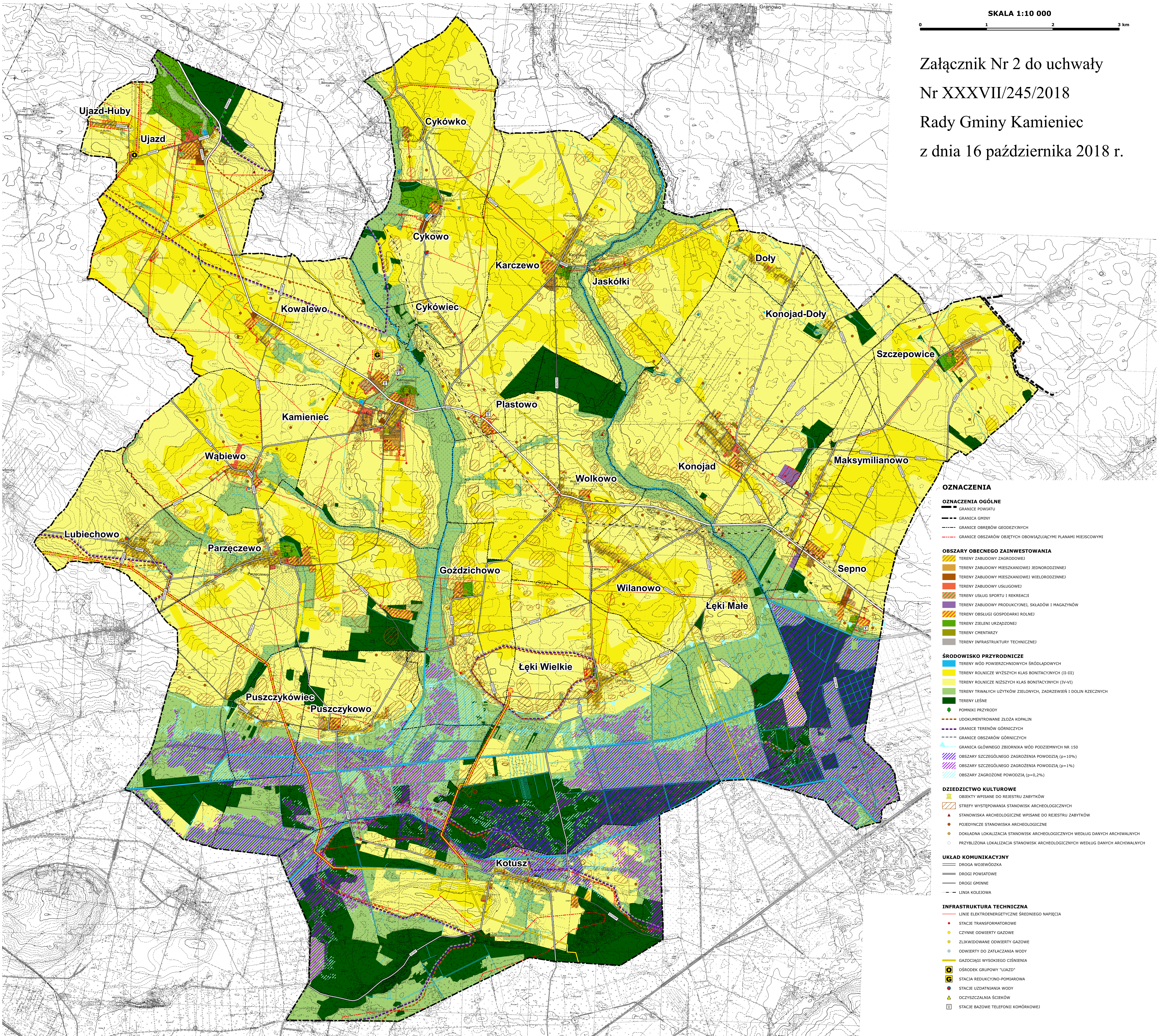


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC UWARUNKOWANIA

SKALA 1:10 000

0 1 2 3 km

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XXXVII/245/2018
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 16 października 2018 r.





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIENIEC KIERUNKI

SKALA 1:10 000

0 1 2 3 km

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr XXXVII/245/2018
Rady Gminy Kamieniec
z dnia 16 października 2018 r.

OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAKTRÓWNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAJCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
- STREFA WYSOKOŚCIOWA ELEKTROWNI WIAKTRÓWNYCH

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA WODNEGO
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- POMNIKI PRZYRODY
- UDOKUMENTOWANE ŻŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH PUNKTOWYCH
- STREFA "WII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH POWIERZCHNIOWYCH

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGA WOJEWÓDZKA
- PLANOWANY PRZEBIEG OBEJŚĆ DROGOWYCH
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PLANOWANE DROGI GMINNE
- LINIA KOLEJOWA
- PLANOWANE SZLAKI ROWEROWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚRÓDNIENAPIĘCIA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- CZYNNY ODWIERTY GAZOWE
- ZLIKWIDOWANE ODWIERTY GAZOWE
- ODWIERTY DO ZAŁĄCZANIA WODY
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OŚRODEK GRUPOWY "UJAZD"
- STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- PROJEKTOWANE ELEKTROWNIE WIAKTRÓWNE

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KAMIENIEC

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kamieniec w sprawie rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Kamieniec rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 35/22, obręb Sepno,
 - b) **treść uwagi:** proszę o zakwalifikowanie działki nr ewid. 35/22 jako grunty pod działalność gospodarczą,
 - a) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
 - b) **uzasadnienie:** południowa część działki nr ewid. 35/22 położona jest poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 22/12, 22/6, 22/3, 22/2, 22/1, 25/1, 26/3, 26/9, 26,8, 26/7, 26/6, 25/2 cz., obręb Sepno,
 - b) **treść uwagi:** Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 22/12, 22/6, 22/3, 22/2, 22/1, 25/1, 26/3, 26/9, 26,8, 26/7, 26/6 i część działki 25/2 w Sepnie na teren zabudowy usługowej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
 - d) **uzasadnienie:** działki nr ewid. 22/1, 26/3, 25/1 stanowią wał przeciwpowodziowy, działka nr ewid. 25/2 jest drogą publiczną, natomiast działka nr ewid. 26/8 stanowi teren przepompowni ścieków.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 15, 16, obręb Sepno,
 - b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia działki nr ewid. 15 i 16 w Sepnie na teren zabudowy usługowej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
 - d) **uzasadnienie:** w granicach części działki nr ewid. 15 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przewodniczący
Rady Gminy Kamieniec

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVII/245/2018
RADY GMINY KAMIENIEC
z dnia 16 października 2018 r.

Prace nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec prowadzone były zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami) i innych przepisów prawa oraz w oparciu o uchwałę Nr V/28/2015 Rady Gminy Kamieniec z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamieniec. Studium objęto cały obszar w granicach administracyjnych Gminy Kamieniec.

Studium zawiera tekst, rysunki „Uwarunkowania” i „Kierunki” oraz rozstrzygnięcie Rady Gminy Kamieniec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium. Zakres Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami). Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 08.04.2016 roku.

Następnie uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie z uwzględnieniem ustaleń art. 11 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium został uzgodniony z Zarządem Województwa Wielkopolskiego w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z Wojewodą Wielkopolskim w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1. Ponadto na podstawie art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zmianami) projekt zmiany Studium został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, natomiast na podstawie art. 4a ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) z Regionalnym Dyrektorem Zarządu Gospodarki w Poznaniu.

W dniach od 09.11.2017 roku do 08.12.2017 roku w siedzibie Urzędu Gminy Kamieniec oraz na stronach internetowych Urzędu projekt Studium był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 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 wraz z możliwością wnoszenia uwag do 05.01.2018 roku.

W dniu 09.11.2017 roku zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Studium i w prognozie oddziaływania na środowisko.

Do projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono uwagi.

W związku z powyższym Wójt Gminy Kamieniec przekazał Radzie Gminy Kamieniec do uchwalenia projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Po uchwaleniu Studium przez Radę Gminy Kamieniec uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamieniec nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w Studium stanowią będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.