

UCHWAŁA Nr XXXI/219/2014
RADY GMINY KOŁACZKOWO
z dnia 31 marca 2014 roku

w sprawie: **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XXI/136/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, Rada Gminy Kołaczkowo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/197/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 31 marca 2010 r., Uchwałą Nr XXXV/231/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 września 2010 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/232/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 września 2010 r., zwaną w dalszej części uchwały zmianą Studium.

§ 2. Zmiana Studium obejmuje swym zasięgiem obszary położone we wsi Borzykowo, w rejonie ulicy Stolarskiej, oznaczone na rysunku Studium symbolami 12P, 13P i 14U.

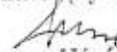
§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) Tekst jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”, stanowiący Załącznik Nr 1;
- 2) Rysunek jednolity „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”, w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2;
- 3) Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, stanowiące Załącznik Nr 3;
- 4) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, stanowiące Załącznik Nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY RADY GMINY KOŁACZKOWO NR XXXI / 219 / 2014
z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie: **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo opracowana została zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenia 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),
- Rozporządzenia 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 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad zmianą Studium wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXI/136/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

Zmiana Studium zawiera tekst jednolity, rysunek jednolity, uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium oraz rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołaczkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium. Zakres zmiany

Studium obejmuje problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 07 sierpnia 2013 r.

W dniach od 10 września 2013 r. do 17 października 2013 r. udostępniony był do opinii i uzgodnień z uwzględnieniem ustaleń art. 11 pkt 6 oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W dniach od 8 listopada 2013 r. do 9 grudnia 2013 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kołaczkowo projekt zmiany 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 i 40 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 31 grudnia 2013 r.

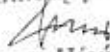
W dniu 28 listopada 2013 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu zmiany Studium wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Po uchwaleniu zmiany Studium przez Radę Gminy Kołaczkowo uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

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

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Kołaczkowo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/219/2014

Rady Gminy Kołaczkowo

z dnia 31 marca 2014

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁACZKOWO

UZASADNIENIE

zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo

KOŁACZKOWO 2014

1. INFORMACJE OGÓLNE – OBJAŚNIENIA

Zgodnie z § 4 ust 1, pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) projekt studium powinien zawierać uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo zostało sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 25 sierpnia 1994 r.). Studium jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej oraz określającym działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od chwili uchwalenia Studium aż do końca roku 2003 równolegle ze Studium obowiązywał Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.. Utrata mocy tego Planu oraz miejscowych planów szczegółowych uchwalonych przed 1994 r. nastąpiła na mocy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo jest obecnie jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

Od chwili uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo w roku 2001 dokonano trzy zmiany dokumentu sporządzone na podstawie:

- uchwały Rady Gminy Kołaczkowo Nr XXIII/161/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – części obrębów ewidencyjnych: Borzykowo, Gorazdowo, Budziłowo, Grabowo Królewskie, Krzywa Góra, Kołaczkowo, Łagiewki, Wszembórz (tereny dla lokalizacji elektrowni wiatrowych);
- uchwały Nr XIV/83/2007 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – obszar części wsi Splawie;
- Uchwały Nr XX/136/2008 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo 2014 dotyczy dwóch obszarów położonych w obrębie Borzykowo.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została dokonana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXI/136/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo 2014 polega na:

- zmianie dotychczasowego przeznaczenia działek nr ewid. 279, 159/12, 159/40, 159/41 oraz części działek nr ewid. 150/6, 150/7 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą oraz z terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – oznaczone na załączniku graficznym symbolami – 12P, 13P;
- zmianie dotychczasowego przeznaczenia części działek nr ewid. 150/6, 150/7 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej – oznaczony na załączniku graficznym – 14U.

Zmiana Studium w formie ustaleń, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzona została w tekst Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany (kolor zielony) – załącznik nr 1 do uchwały. Zmiana Studium zawarta została w Rozdziale 7 – ustalenia zmiany Studium sporządzone na podstawie uchwały Nr XXI/136/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 15 lutego 2013 r. Tekst jednolity Studium zawierający podstawowy tekst z 2001 r. oraz zmiany Studium z 2010 r. nie ulega zmianie.

Obszary objęte zmianą Studium określa rysunek Studium w skali 1:10000 zawierający wyróżnioną graficznie dokonaną zmianę – załącznik nr 2 do uchwały.

2. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXI/136/2013 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 15 LUTEGO 2013 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁACZKOWO

2.1. Wieś Borzykowo – zmienia się dotychczasowe przeznaczenie działek nr ewid. 279, 159/12, 159/40, 159/41 oraz części działek nr ewid. 150/6, 150/7 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą oraz z terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – oznaczone na załączniku graficznym symbolami – 12P, 13P.

Uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. *Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą oraz tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą; tereny niezagospodarowane, uzbrojone, dostępne z ul. Stolarskiej;*
2. *Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony: tereny są częściowo zabudowane (warsztat stolarski, skład drewna oraz dwa budynki mieszkalne jednorodzinne), graniczą z terenami zabudowy mieszkaniowej i terenami rolnymi;*
3. *Stan środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny stanowią fragment wysoczyzny morenowej falistej, o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych i aerosanitarnych; prowadzona działalność gospodarcza nie wpływa na czystość wód i nie pogarsza jakości środowiska, a także nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku;*
4. *Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.*
5. *Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: nie występują obiekty zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców;*

6. *Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia: nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;*
7. *Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na nową funkcję zabudowy techniczno-produkcyjnej wynika z konieczności rozwoju inwestycji zapewniających miejsca pracy dla mieszkańców gminy; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obszaru;*
8. *Stan prawny gruntów: tereny stanowią własnością prywatną;*
9. *Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują obiekty i tereny chronione;*
10. *Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: nie występują tego typu zagrożenia;*
11. *Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych: nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują główne zbiorniki wód podziemnych;*
12. *Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny górnicze;*
13. *Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetyki oraz gospodarki odpadami: tereny dostępne są bezpośrednio z ulicy Stolarskiej posiadającej połączenie z drogą publiczną (drogą powiatową nr 2914P), sieci infrastruktury technicznej poprowadzone zostały w ulicy Stolarskiej;*
14. *Zadani służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: nie wyznaczono tego typu zadań;*
15. *Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: nie występują zagrożenia powodziowe.*

Kierunki wynikające z zapisów art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów: na obszarze objętym zmianą Studium, oznaczonym symbolami 12P i 13P, zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą oraz terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą na tereny zabudowy techniczno-produkcyjne. Jednocześnie na obszarze objętym zmianą Studium,*

- oznaczonym symbolem 12P zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i remontu;
2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: wyznacza się tereny pod zabudowę techniczno-produkcyjną z możliwością lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 45% powierzchni działki, minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki, zabudowa nie może być wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne, z dachami płaskimi lub stromymi. Ponadto należy zabezpieczyć miejsca postojowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;*
 3. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: na analizowanych terenach zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny. W zagospodarowaniu terenów należy zachować występującą zieleń, a wokół terenów należy urządzić zwarte pasy zieleni izolacyjnej. W zakresie ochrony gruntów i wód należy zastosować właściwe rozwiązania techniczne gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. W zakresie ochrony powietrza należy wprowadzić nowoczesne technologie i rozwiązania techniczne zapewniające jak najlepszą jego jakość poprzez zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń lub wykorzystanie energii słonecznej, a także urządzeń ograniczających ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. W zakresie ochrony przed hałasem oddziaływania prowadzonej działalności nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie, a dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenie objętym zmianą Studium należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;*
 4. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach objętych zmianą Studium nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej;*
 5. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: należy wprowadzić optymalne rozwiązanie obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem*

istniejącego dostępu do drogi powiatowej nr 2914P z ulicy Stolarskiej. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków przewiduje się poprzez rozbudowę sieci i realizację przyłączy. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na własnym terenie, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do odbiorników wskazanych przez gminne służby po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odpady należy gromadzić w wyznaczonych miejscach oraz zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi, natomiast odpady powstałe w procesie produkcyjnym oraz odpady niebezpieczne należy przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla celów grzewczych i technologicznych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie energii słonecznej;

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie przewiduje się tego typu inwestycji;
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: nie przewiduje się tego typu inwestycji;
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych: tereny objęte zmianą Studium nie stanowią tego typu obszarów;
9. Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dla terenów objętych zmianą Studium gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – wieś Borzykowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/225/2006 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 czerwca 2006 r.;
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: na terenach objętych zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna;

11. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują tego typu obszary;*
12. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: na terenach objętych zmianą Studium nie wyznaczono filarów ochronnych w złożu kopaliny;*
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 terenów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271): nie występują tego typu obszary;*
14. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: nie występują tego typu obszary;*
15. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: nie występują tereny zamknięte;*
16. *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie występują obszary problemowe.*

2.2. Wieś Borzykowo – zmienia się dotychczasowe przeznaczenie części działek nr ewid. 150/6, 150/7 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej – oznaczony na załączniku graficznym – 14U.

Uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. *Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu: teren mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą; teren zagospodarowany, uzbrojony, dostępny z ul. Stolarskiej;*
2. *Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony: teren jest zagospodarowany (zaplecze warsztatu stolarskiego), graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej, usługowej i techniczno-produkcyjnej;*
3. *Stan środowiska, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny stanowią fragment wysoczyzny morenowej falistej, o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych i aerosanitarnych; prowadzona działalność gospodarcza nie wpływa na czystość wód i nie pogarsza jakości*

- środowiska, a także nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku;*
- 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.*
 - 5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia: nie występują obiekty zagrażające zdrowiu lub życiu mieszkańców;*
 - 6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia: nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;*
 - 7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy: potrzeba zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu na nową funkcję zabudowy usługowej wynika z konieczności rozwoju inwestycji zapewniających miejsca pracy dla mieszkańców gminy; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obszaru;*
 - 8. Stan prawny gruntów: tereny stanowią własnością prywatną;*
 - 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują obiekty i tereny chronione;*
 - 10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych: nie występują tego typu zagrożenia;*
 - 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych: nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie występują główne zbiorniki wód podziemnych;*
 - 12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występują tereny górnicze;*
 - 13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetyki oraz gospodarki odpadami: tereny dostępne jest z ulicy Stolarskiej posiadającej połączenie z drogą publiczną (drogą powiatową nr 2914P) poprzez pozostałą część działek nr ewid. 150/6, 150/7 oznaczoną symbolem 13P, sieci infrastruktury technicznej poprowadzone zostały w ulicy Stolarskiej;*
 - 14. Zadani służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: nie wyznaczono tego typu zadań;*
 - 15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej: nie występują zagrożenia powodziowe.*

Kierunki wynikające z zapisów art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów: na obszarze objętym zmianą Studium, oznaczonym symbolem 14U, zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą na teren zabudowy usługowej;*
2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: wyznacza się nowy teren pod zabudowę usługową z możliwością lokalizacji obiektów usługowych i gospodarczych. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki, minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki, zabudowa nie może być wyższa niż dwie kondygnacje nadziemne, z dachami płaskimi lub stromymi. Należy zabezpieczyć miejsca postojowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;*
3. *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, ponadto wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny. W zagospodarowaniu terenów należy zachować występującą zieleni, a wokół terenów należy urządzić zwarte pasy zieleni izolacyjnej. W zakresie ochrony gruntów i wód należy zastosować właściwe rozwiązania techniczne gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. W zakresie ochrony powietrza należy wprowadzić nowoczesne technologie i rozwiązania techniczne zapewniające jak najlepszą jego jakość poprzez zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń lub wykorzystanie energii słonecznej, a także urządzeń ograniczających ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. W zakresie ochrony przed hałasem oddziaływania prowadzonej działalności nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach podlegających ochronie akustycznej położonych w sąsiedztwie;*

4. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie objętym zmianą Studium nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej;*
5. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: należy wprowadzić optymalne rozwiązanie obsługi komunikacyjnej z uwzględnieniem istniejącego dostępu do drogi powiatowej nr 2914P z ulicy Stolarskiej. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzanie ścieków przewiduje się poprzez rozbudowę sieci i realizację przyłączy. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na własnym terenie, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych do odbiorników wskazanych przez gminne służby po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odpady należy gromadzić w wyznaczonych miejscach oraz zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi. Dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie energii słonecznej;*
6. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym: nie przewiduje się tego typu inwestycji;*
7. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1: nie przewiduje się tego typu inwestycji;*
8. *Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych: teren objęty zmianą Studium nie stanowi tego typu obszaru;*
9. *Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: dla terenu objętego zmianą Studium gmina zamierza sporządzić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – wieś Borzykowo, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/225/2006 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 czerwca 2006 r.;*

10. *Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: na terenie objętym zmianą Studium nie występuje rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna;*
11. *Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych: nie występują tego typu obszary;*
12. *Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny: na terenie objętym zmianą Studium nie wyznaczono filarów ochronnych w złożu kopaliny;*
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 terenów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271): nie występują tego typu obszary;*
14. *Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji: nie występują tego typu obszary;*
15. *Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych: nie występują tereny zamknięte;*
16. *Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie: nie występują obszary problemowe.*

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołaczkowo z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie braku uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 listopada 2013 r. do 9 grudnia 2013 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31 grudnia 2013 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Jerzy Woś

Przewodniczący

Rady Gminy Kołaczkowo

Załącznik Nr 1 do XXXI/219/2014

Rady Gminy Kołaczkowo

z dnia 31 marca 2014 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁACZKOWO

TEKST JEDNOLITY

zawierający tekst podstawowy z 2001 r.
oraz zmiany z 2010 r. i z 2014 r.

KOŁACZKOWO 2014

Wprowadzenie

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została dokonana na podstawie uchwały Rady Gminy Kołaczkowo Nr XXIII/161/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Podstawowym celem opracowania jest wyznaczenie na terenie gminy Kołaczkowo w części obrębów ewidencyjnych: Borzykowo, Gorazdowo, Budzilowo, Grabowo Królewskie, Krzywa Góra, Kołaczkowo, Łagiewki, Wszembórz obszarów na którym można będzie lokalizować elektrownie wiatrowe.

Na podstawie ww. aktów prawnych zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo opracowane przez Pracownię Projektową ARCHIPLAN z Poznania, ul. Słowackiego 23 w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późn. zmianami), a zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Kołaczkowo Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 roku.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo określa rysunek studium - załącznik Nr 3 - do uchwały.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wprowadzone w załączniku nr 1 w zakresie objętym niniejszą zmianą studium w rozdziale 4 – „Ustalenia wynikające ze zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Rady Gminy Kołaczkowo Nr XXIII/161/2009 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo”.

Wprowadzenie II

1. *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została dokonana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz uchwały Nr XIV/83/2007 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo - obszar części wsi Splawie.*
2. *Obszar objęty zmianą Studium określa rysunek Studium w skali 1:10000 zawierający wyróżnioną graficznie dokonaną zmianę – załącznik nr 2 do uchwały.*
3. *Zmiana Studium w formie ustaleń o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona została w tekst Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany (czcionka pochyla) - załącznik nr 1 do uchwały.*
4. *Niniejsza zmiana Studium zawarta została w tekście Studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały: ROZDZIAŁ 5 - USTALENIA ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XIV/83/2007 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 28 GRUDNIA 2007 R..*
5. *Tekst Studium jednolity zawierający podstawowy tekst z 2001 r. oraz zmianę Studium z 2010 r. nie ulega zmianie*

Wprowadzenie III

1. *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została dokonana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz uchwały Nr XX/136/2008 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, dla obszarów położonych we wsiach Kołaczkowo i Borzykowo.*
2. *Obszary objęte zmianą Studium określa rysunek studium w skali 1:10000 zawierający wyróżnioną graficznie dokonaną zmianę – załącznik nr 2 do uchwały.*
3. *Zmiana Studium w formie ustaleń o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona została w tekst Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany (czcionka pochyła) - załącznik nr 1 do uchwały.*
4. *Niniejsza zmiana Studium zawarta została w tekście Studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały: ROZDZIAŁ 6 - USTALENIA ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XX/136/2008 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 27 LISTOPADA 2008 R..*
5. *Tekst Studium jednolity zawierający podstawowy tekst z 2001 r. oraz zmianę Studium z 2010 r. nie ulega zmianie.*

Wprowadzenie IV

1. *Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo została dokonana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXI/136/2013 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo.*
2. *Obszary objęte zmianą Studium określa rysunek Studium w skali 1:10000 zawierający wyróżnioną graficznie dokonaną zmianę – załącznik nr 2 do uchwały.*
3. *Zmiana Studium w formie ustaleń o których mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzona została w tekst Studium z wyróżnieniem dokonanej zmiany (kolor zielony) – załącznik nr 1 do uchwały.*
4. *Niniejsza zmiana Studium zawarta została w tekście Studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały: ROZDZIAŁ 7 – USTALENIA ZMIANY STUDIUM SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXI/136/2013 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 15 LUTEGO 2013 R.*
5. *Tekst jednolity Studium zawierający podstawowy tekst z 2001 r. oraz zmiany Studium z 2010 r. nie ulega zmianie.*