

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/245/2014

Rady Gminy Kołaczkowo

z dnia 22 września 2014 r.

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 równoległe 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 cztery 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 Spławie;
- 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;

- 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.

Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo 2014 dotyczy obszarów położonych w obrębie Kołaczkowo, Żydowo, Zieliniec i Gorazdowo, w rejonie dróg powiatowych nr 2917P i 2915P.

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 XXIX/213/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 10 lutego 2014 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. 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, obręb Kołaczkowo, działek nr ewid. 31/7, 31/6, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 63/6, 63/7, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, obręb Żydowo, działek nr ewid. 135, 134/1, 120/4, 120/3, obręb Zieliniec oraz działki nr ewid. 59, obręb Gorazdowo, z terenów gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, terenów gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, ekosystemów łąk i pastwisk, terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą i terenów usług kultury, sportu, zdrowia, oświaty i innych z zielenią towarzyszącą, oraz zmianie dotychczasowej numeracji dróg powiatowych KD 515P, KD 516P/G i KD 519P zlokalizowanych na działkach nr ewid. 70 cz., 40, obręb Kołaczkowo, działkach nr ewid. 8, 85, obręb Żydowo, na działkach nr ewid. 134/5, 134/4 cz., 151/2, 152/1, 189/5, obręb Zieliniec oraz na działce nr ewid. 38 cz., obręb Gorazdowo, na tereny dróg powiatowych – oznaczone na załączniku graficznym symbolami – 15KD 2915P, 16KD 2917P.

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 fioletowy) – załącznik nr 1 do uchwały. Zmiana Studium zawarta została w Rozdziale 8 – ustalenia zmiany Studium sporządzone na podstawie uchwały Nr XXIX/213/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 10 lutego 2014 r. Tekst jednolity Studium zawierający podstawowy tekst z 2001 r. oraz zmiany Studium z 2010 r. i z 2014 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 SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR XXIX/213/2014 RADY GMINY KOŁACZKOWO Z DNIA 10 LUTEGO 2014 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁACZKOWO

2.1. Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie działek nr ewid. 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 39/1, 39/2, 39/3, 39/4, obręb Kołaczkowo, działek nr ewid. 31/7, 31/6, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 63/6, 63/7, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 86/1, 86/2, 86/3, 86/4, 86/5, 86/6, obręb Żydowo, działek nr ewid. 135, 134/1, 120/4, 120/3, obręb Zieliniec oraz działki nr ewid. 59, obręb Gorazdowo, z terenów gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, terenów gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, ekosystemów łąk i pastwisk, terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą i terenów usług kultury, sportu, zdrowia, oświaty i innych z zielenią towarzyszącą, oraz zmienia się dotychczasową numerację dróg powiatowych KD 515P, KD 516P/G i KD 519P zlokalizowanych na działkach nr ewid. 70 cz., 40, obręb Kołaczkowo, działkach nr ewid. 8, 85, obręb Żydowo, na działkach nr ewid. 134/5, 134/4 cz., 151/2, 152/1, 189/5, obręb Zieliniec oraz na działce nr ewid. 38 cz., obręb Gorazdowo, na tereny dróg powiatowych – oznaczone na załączniku graficznym symbolami – 15KD 2915P, 16KD 2917P.

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

- 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu: tereny gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, tereny gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, ekosystemy łąk i pastwisk oraz tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą i tereny usług kultury, sportu, zdrowia, oświaty i innych z zielenią towarzyszącą; tereny stanowią istniejące drogi powiatowe nr 2915P i 2917P oraz dawną kolej wąskotorową położoną na działkach przyległych; tereny stanowią pasy drogowe dróg powiatowych i zieleń przydrożną, w tym zadrzewieniami, w części tereny upraw rolnych, łąk, pastwisk; uzbrojenie techniczne: fragmenty sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznych;*
- 2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony: tereny są częściowo zagospodarowane pod pasy drogowe dróg powiatowych oraz obejmują zieleń*

przydrożną, tereny upraw rolnych, łąk, pastwisk, graniczą z terenami gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, terenami gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, ekosystemy łąk i pastwisk oraz terenami mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą i terenami usług kultury, sportu, zdrowia, oświaty i innych z zielenią towarzyszącą;

- 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 płaskiej; intensywność ruchu drogowego nie wpływa znacząco na jakość wód i powietrza, 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 części terenów na nową funkcję poprzez włączenie w granice pasów drogowych istniejących dróg powiatowych nr 2915P i 2917P wynika z konieczności rozbudowy ciągów komunikacyjnych dla poprawy bezpieczeństwa użytkowników dróg; uwarunkowania przestrzenne umożliwiają zmianę przeznaczenia terenów oraz usankcjonowanie dotychczasowego sposobu użytkowania poprzez ustalenie funkcji terenów dróg powiatowych;*
- 8. Stan prawny gruntów: tereny stanowią własnością Skarbu Państwa i Powiatu Wrzesińskiego;*
- 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; tereny położone są w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 143 (trzeciorzędowego) – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno, a tereny położone w obrębie Gorazdowo znajdują się w granicach obszaru zasobowego ujęcia komunalnego wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych – mioceńskich w Pyzdrach;*

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 obejmują istniejące drogi powiatowe nr 2915P i 2917P oraz tereny dawnej kolei wąskotorowej położonej na działkach przyległych; na terenach zlokalizowane są fragmenty sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznych;*
14. *Zadani służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych: na terenach przewiduje się uregulowanie formalne istniejących pasów drogowych oraz możliwość przyszłej rozbudowy, przebudowy i remontu dróg powiatowych nr 2915P i 2917P;*
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 15KD 2915P i 16KD 2917P, zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenów gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych, terenów gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, ekosystemów łąk i pastwisk, terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i siedliskowego z usługami oraz nieuciążliwą działalnością gospodarczą i terenów usług kultury, sportu, zdrowia, oświaty i innych z zielenią towarzyszącą, oraz zmienia się dotychczasową numerację dróg powiatowych KD 515P, KD 516P/G i KD 519 na tereny dróg powiatowych;*
2. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy: wyznacza się tereny pod drogi publiczne w kategorii dróg powiatowych. Zaleca się następujące parametry dróg powiatowych: klasa techniczna – zbiorcza, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających tereny dróg, zakaz lokalizacji miejsc parkingowych; nakaz zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drogach powiatowych poprzez istniejące i projektowane zjazdy oraz drogi wewnętrzne; dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych; zagospodarowanie oraz urządzenie terenów dróg powiatowych należy kształtować z uwzględnieniem przepisów odrębnych;*

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 określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. W zagospodarowaniu terenów dróg powiatowych należy zachować występującą zieleń, w tym przede wszystkim istniejące aleje drzew. W zakresie ochrony gruntów i wód należy zastosować właściwe rozwiązania techniczne gwarantujące eliminację możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. W zakresie ochrony powietrza należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej ograniczające ilość zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza, zwłaszcza w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę. W zakresie ochrony przed hałasem nakaz ograniczania emisji hałasu z terenów objętych zmianą Studium w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;*
4. *Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu. Przed otrzymaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne;*
5. *Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących dróg powiatowych realizowaną zgodnie z ustaleniami zmiany Studium oraz przepisami odrębnymi., Nakazuje się zachowanie ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz remontu sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych. Usuwania kolizji z istniejącą infrastrukturą należy realizować w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci i urządzeń. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych należy realizować na własnym terenie, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z 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. Należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej w przypadku realizacji planowanych inwestycji drogowych;*

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: na terenach objętych zmianą Studium przewiduje się uregulowanie formalne istniejących pasów drogowych oraz rozbudowę, przebudowę lub remont dróg powiatowych nr 2915P i 2917P;*
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 nie przewiduje się sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;*
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.*