

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROZDRAŻEW

Kierunki polityki przestrzennej

załącznik nr 4
do Uchwały nr XLI/217/2010
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 20 sierpnia 2010r.

autor zmiany studium :

mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363

Rozdrażew, 2010

Zarząd Gminy Rozdrażew

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ROZDRAŻEW

Kierunki polityki przestrzennej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr X/51/99
Rady Gminy Rozdrażew z dnia 29.11.1999

Rozdrażew, wrzesień 1999 r.

Biuro Urbanistyczno - Architektoniczne w Jarocinie

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Regina Skiba
nr upr. urbanistycznych 184/87
mgr Anna Kania
mgr Sylwia Kubacka
mgr Maria Mikołajczyk
Dorota Błaszczuk
stud. Joanna Skiba

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP

II. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

1. Poziom krajowy
2. Poziom makroregionalny
3. Programy zadań rządowych
4. Programy rozwojowe podmiotów gospodarczych o charakterze użyteczności publicznej o zasięgu ponadlokalnym
5. Regulacje prawne i przepisy szczegółowe
6. Powiązanie studium gminy z polityką przestrzenną państwa

III. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ROZDRAZEW

1. Cele związane z utrzymaniem stanu
2. Cele ukierunkowane na poprawę funkcjonowania
3. Cele związane z otwarciem na przyszłość

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE

1. Polityka ekologiczna
 - 1.1 Obszary wysokich standardów ochrony środowiska i sposobów zagospodarowania terenów
 - 1.2 Obszary ograniczeń zagospodarowania przestrzennego
 - 1.3 Obszary zakłóceń równowagi ekologicznej
2. Polityka społeczna
 - 2.1. W systemie osadniczym
 - 2.2. W zakresie demografii
 - 2.3. W dziedzinie mieszkalnictwa
 - 2.4. W oświacie
 - 2.5. W ochronie zdrowia
 - 2.6. W dziedzinie kultury
 - 2.7. W zakresie turystyki, wypoczynku i sportu
3. Polityka związana z ochroną dóbr kulturowych
4. Polityka rozwoju gospodarki
 - 4.1 Przemysł
 - 4.2 Rolnictwo

5. Polityka w sferze infrastruktury technicznej

- 5.1 Komunikacja
- 5.2 Gospodarka wodno - ściekowa
- 5.3 System energetyczny
- 5.4 System telekomunikacyjny
- 5.5 Gazownictwo
- 5.6 Ciepłownictwo
- 5.7 Gospodarka odpadami

V. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Strefa „A”

1.1. Ustalenia

Strefa „B”

2.1. Ustalenia

Strefa „C”

3.1. Ustalenia

Strefa „D”

4. I. Ustalenia

VI. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA M.P.Z.P.

1. Obszary, dla których sporządzenie m.p.z.p. jest obowiązkowe
2. Obszary, dla których proponuje się opracowanie m.p.z.p.

VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

I. Wstęp

I. WSTĘP

Polityka przestrzenna formułowana w „studium” odnosi się zarówno do dalekich, jak i bliskich horyzontów czasowych. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiąganych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w najbliższym czasie i cele realnie osiągalne w tym okresie. Uchwalone „studium” nie ma określonego terminu ważności. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone studium aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, funkcjonować powinno przez długi okres czasu.

Stabilność ustaleń „studium” jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągania pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu przestrzennego i ochronie środowiska.

Rozważania przeprowadzone w ramach „studium” nie mogą zastąpić opracowania szerszego, jakim jest „Program gospodarczego rozwoju gminy”, w którym to programie powinno nastąpić sprecyzowanie szczegółowych zadań, a także określenie potrzebnych oraz realnie osiągalnych środków i sposobów realizacji tych zadań. Chociaż pewnych elementów strategii rozwoju gminy nie można w „studium” pominąć.

Kierunki polityki przedstawione zostały w sposób graficzny na planszy pt. „Gmina Rozdrażew - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Strefy polityki przestrzennej” w skali 1 : 10000 stanowiącej

załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Rozdrażew z dnia

II. Strategiczne cele i kierunki polityki
przestrzennego zagospodarowania

1. POZIOM KRAJOWY

Cele nadrzędne gospodarowania przestrzenią stanowią rozwinięcie celów rozwoju społeczno - gospodarczego. Nawiązują do cech i walorów przestrzeni, zapewniają możliwość formułowania podstawowych kryteriów waloryzacji przestrzeni i budowy struktur przestrzennych zgodnych z celami rozwoju społeczno - gospodarczego, ochrony środowiska i obronności.

Według opracowania „Polska 2000 Plus” z lipca 1997 r. wyartykułowane zostały następujące **cele strategiczne** rozwoju kraju:

- a) kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój społeczno - gospodarczych,
- b) ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego (ekorozwój),
- c) poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa (jakość życia),
- d) ochrona dziedzictwa kulturalnego narodu,
- e) podnoszenie zdolności obronnej państwa

2. POZIOM MAKROREGIONALNY

Wiodącym celem strategicznym jest zapewnienie trwałego, dynamicznego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o efektywne wykorzystanie własnych zasobów oraz walorów położenia tranzytowego i sąsiedztwa Unii Europejskiej.

3. PROGRAMY ZADAŃ RZĄDOWYCH

Programy te zawierają zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Stanowią instrument polityki przestrzennej państwa jako możliwość włączenia w drogę negocjacji do m.p.z.p. gmin.

Aktualnie nie ma programów rządowych, krajowych czy wojewódzkich, które spełniałyby wszystkie wymogi ustawowe.

Opracowane zostały jedynie programy o charakterze programów rządowych zawierające przede wszystkim cele i kierunki polityki przestrzennej i gospodarczej państwa bez określenia źródeł ich finansowania. Stanowią one jednak podstawę do negocjacji w sprawie umieszczenia ich w studiach gminnych i m.p.z.p. gmin. Są to między innymi:

- „Krajowy program zwiększania lesistości”
- „Program rozwoju rolnictwa”
- „Program rozwoju średnich i małych przedsiębiorstw”
- „Program budowy autostrad”

4. PROGRAMY ROZWOJOWE PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH O CHARAKTERZE UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O ZASIĘGU PONADLOKALNYM

- a) Rolnictwo i rozwój obszarów wiejskich
(U.W. w Kaliszu - Wydział RiGŻ),
- b) Projekt przekształceń własnościowych na 1997 r.
(U.W. w Kaliszu - Wydział GiPW),
- c) Program realizacyjny na lata 1997 - 2000 dotyczący rynku pracy
(WUP w Kaliszu),
- d) Program działań w zakresie dróg krajowych z terenu woj. kaliskiego oraz dostosowanie sieci drogowej do europejskich norm obciążeniowych
(D.O.D.P w Poznaniu),
- e) Zestawienie przedsięwzięć elektroenergetycznych planowanych do realizacji w latach 1997 - 2000 z perspektywą po 2000 roku
(Energetyka Kaliska S.A.),
- f) Zamierzenia dotyczące rozwoju gazyfikacji woj. kaliskiego w latach 1997 - 2000 i po roku 2000
(PGNiG Warszawa, WOZG w Poznaniu),
- g) Kierunki działania Zakładu Telekomunikacji TP S. A. w Kaliszu,
- h) Informacja o prowadzonych i planowanych działaniach na terenie woj. kaliskiego przez ZDOKP (Zachodnia Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych),
- i) Działania i przedsięwzięcia podejmowane przez RZGW w Poznaniu do roku 2000 (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu),
- j) Program realizacyjny „Kierunków rozwoju woj. kaliskiego na lata 1997 - 2000 i po roku 2000” w zakresie:
 - gospodarka wodna,
 - ochrona wód przed zanieczyszczeniem,
 - ochrona powierzchni ziemi przed odpadami,
 - ochrona atmosfery,
 - leśnictwo,(U.W. w Kaliszu - Wydział Ochrony Środowiska),
- k) Kierunki rozwoju woj. kaliskiego na lata 1996 - 2000 r. w zakresie oświaty
(Kurator Oświaty w Kaliszu),
- l) Koncepcja rozwoju szkolnictwa wyższego
(Kaliskie Towarzystwo Przyjaciół Nauk),
- m) Program realizacyjny w zakresie ochrony zdrowia na lata 1997 - 2000
(U.W. w Kaliszu - Wydział Zdrowia),

- n) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” - program realizacyjny w zakresie pomocy społecznej (Woj. Zespół Pomocy Społecznej w Kaliszu),
- o) „Kierunki rozwoju woj. kaliskiego” - program w zakresie kultury, sportu i turystyki (U.W. w Kaliszu - Wydział K,S i T)

Oczywiście w związku ze zmianami administracyjnymi i likwidacją woj. kaliskiego oraz wprowadzanymi reformami m. in. w służbie zdrowia, oświacie programy te będą modyfikowane i dostosowywane do nowego podziału administracyjnego, tym niemniej część z nich może być wykorzystana po wprowadzeniu odpowiednich korekt.

5. REGULACJE PRAWNE I PRZEPISY SZCZEGÓLNE.

Podstawowe przepisy prawne mające wpływ na opracowanie studium gminy:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999 r., póź. 139 -jednolity tekst),
- b) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, póź. 414 z późniejszymi zmianami),
- c) Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. Nr 49 z 1994 r., póź. 196 z późniejszymi zmianami),
- d) Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 z 1991 r., póź. 492 z późniejszymi zmianami),
- e) Ustawa z dnia 24 października 1974 r. - prawo wodne (Dz. U. Nr 38 z 1974 r., póź. 230 z późniejszymi zmianami),
- f) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 z 1991 r., póź. 444 z późniejszymi zmianami),
- g) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 z 1995 r., póź. 78 z późniejszymi zmianami),
- h) Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10 z 1962 r., póź. 48 z późniejszymi zmianami),
- i) Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o odpadach (Dz. U. Nr 96, póź. 592 z późniejszymi zmianami),
- j) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 z późniejszymi zmianami),

k) Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 47 z 1972 r., póź. 298 z późniejszymi zmianami),

l) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 z 1985 r., póź 60 z późniejszymi zmianami),

m) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 z 1997 r., póź. 348).

6. POWIĄZANIE STUDIUM GMINY Z POLITYKĄ PRZESTRZENNĄ PAŃSTWA

W opracowanym „studium” gminy Rozdrażew uwzględnione zostały uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa na obszarze byłego woj. kaliskiego oraz na obszarze województwa wielkopolskiego.

Jako zasadę przyjęto rozwój zrównoważony będący wynikiem uwzględnienia uwarunkowań przyrodniczych w sterowaniu rozwojem społeczno - gospodarczym i zagospodarowaniem przestrzennym, co odpowiada celowi strategicznemu na poziomie krajowym (rozdz. II, pkt 1b niniejszego opracowania i pkt 2 na poziomie wojewódzkim (rozdz. II, pkt 1a,c,d niniejszego opracowania).

W studium zawarte są również zagadnienia znajdujące się w programach o charakterze rządowym, m. in. proponowane dolesienia na terenie gminy realizują „Krajowy program zwiększania lesistości”, a tereny ofertowe pod aktywizację gospodarczą są jednym z elementów realizacji „Programu rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw” (rozdz. II, pkt 3 niniejszego opracowania).

Wiele elementów znajdujących się w programach rozwojowych dotyczących obszaru województwa wprowadzono i uwzględniono w „studium” gminnym, m. in. :

- zlewnia wód szczególnie chronionych,
- obszar występowania zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego,
- fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie”,
- proponowane do objęcia ochroną pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne,
- projektowane korekty dróg powiatowych,
- zagrożenia powodziowe,
- międzygminne ścieżki rowerowe,
- propozycje rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej,
- proponowane usprawnienia w gospodarce odpadami,
- ochrona terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zmianą użytkowania,
- projektowane strefy ochrony konserwatorskiej,
- strefy potencjalnej eksploracji archeologicznej.

III. Cele rozwoju przestrzennego gminy Rozdrażew

IV. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ROZDRAZEW

Cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu optymalnego stanu środowiska przyrodniczego w myśl zasady rozwoju zrównoważonego - ekorozwoju zgodnego z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1. CELE ZWIĄZANE Z UTRZYMANIEM STANU:

- a) pełna ochrona wartości przyrodniczych,
- b) ochrona dziedzictwa kulturowego

2. CELE UKIERUNKOWANE NA POPRAWĘ FUNKCJONOWANIA:

- a) poprawa jakości życia mieszkańców,
- b) eliminacja czynników zagrażających i dewaloryzujących środowisko przyrodnicze,
- c) restrukturyzacja układów funkcjonalno - przestrzennych,
- d) modernizacja i rozbudowa systemu komunikacyjnego (drogi powiatowe i zbiorcze wzdłuż trasy krajowej),
- e) modernizacja i rozbudowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej,
- f) kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających bezpieczeństwo i ochronę mieszkańców w przypadku lokalnych awarii i klęsk żywiołowych

3. CELE ZWIĄZANE Z OTWARCIEM NA PRZYSZŁOŚĆ:

- a) wykorzystanie istniejących rezerw (m. in. surowcowych, zasobów siły roboczej, intelektualnych, terenowych),
- b) tworzenie konkurencyjnych warunków dla ściągnięcia potencjalnych inwestorów,
- c) dążenie do rozwoju funkcji turystyczno - rekreacyjnej (w tym agroturystyki) w rejonach : Nowej Wsi, Maciejewa, Rozdrażewa, Dąbrowy Krotoszyńskiej oraz do rozwoju turystyki tranzytowej (wsie: Wolenice i Dzielice),
- d) zwiększenie działań promocyjnych,
- e) zabezpieczenie terenów wyposażonych w infrastrukturę techniczną pod aktywizację gospodarczą, w tym rozwój przemysłu rolno - spożywczego.

IV. Kierunki i zasięg polityki przestrzennej w gminie

IV. KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ W GMINIE.

1. POLITYKA EKOLOGICZNA

Odnosi się do systemowych obszarów o wysokiej wartości przyrodniczej objętych ochroną prawną lub postulowanych do ochrony oraz obszarów konfliktowych i zagrożonych.

1.1. OBSZARY WYSOKICH STANDARDÓW OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

a) *POLITYKA EKOROZWOJU*

- zachowanie proponowanych pomników przyrody oraz użytków ekologicznych podlegających ochronie prawnej na zasadach ujętych w ustawie o ochronie przyrody (we wsiach: Rozdrażew, Nowa Wieś),
- zachowanie parków podworskich podlegających ochronie konserwatorskiej i wyłączenie ich z zagospodarowania kubaturowego (Wolenice, Maciejew, Rozdrażew) oraz rewitalizacja parku w Nowej Wsi,
- ochrona istniejących enklaw leśnych bez względu na stan władania, wartość przyrodniczą, stan sanitarny oraz rangę ochrony (głównie w strefie D - w części południowej gminy, ale również w strefie C w części północnej gminy),
- ochrona ekosystemów łąkowych (w części środkowej gminy),
- promocja rolnictwa ekologicznego opartego na biologicznych metodach podnoszenia efektywności gospodarstw (zwłaszcza w strefie B),
- wyznaczenie ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym i uzupełniających.

1.2. OBSZARY OGRANICZEŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) *POLITYKA TWORZENIA WARUNKÓW DO ROZWOJU EKOLOGICZNIE UWARUNKOWANEGO*

- doliny rzeki Orli, Rowu Rozdrażewskiego i Czarnej Wody objęte ochroną jako korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym wyłączone z zabudowy,
- pozostałe dolinki boczne cieków: Żydówki i cieków szczegółowych) jako korytarze ekologiczne uzupełniające (wyłączone z zabudowy),
- ochrona wszystkich rowów i cieków melioracyjnych (podstawowych i szczegółowych) przed zainwestowaniem,
- tereny postulowane do objęcia ochroną prawną (proponowane użytki ekologiczne - oczka wodne w Nowej Wsi oraz enklawa zieleni w Rozdrażewie i proponowany pomnik przyrody w Rozdrażewie),

- utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

b) POLITYKA OCHRONY WÓD, GLEB, ATMOSFERY I OCHRONY PRZED HAŁASEM

- ochrona zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego na terenie wsi: Rozdrażew i Dąbrowa Krotoszyńska,
- tereny źródliskowe cieków proponowane do objęcia ochroną,
- zachowanie określonych przepisami szczególnymi stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych,
- ochrona zlewni wód szczególnie chronionych (na obszarze wsi Rozdrażew, Rozdrażewek, Dąbrowa Krotoszyńska, Henryków, Dzielice),
- likwidacja zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych poprzez realizację oczyszczalni ścieków i systemu kanalizacji,
- likwidacja nieszczelnych szamb oraz budowa przydomowych oczyszczalni w rozproszonych gospodarstwach indywidualnych,
- włączenie gminy w wojewódzki system monitoringu wód podziemnych,
- ochrona terenów gleb o wysokich klasach bonitacyjnych zgodnie z przepisami szczególnymi (obszar całej gminy oprócz terenów przeznaczonych pod zainwestowanie),
- wyłączenie z zabudowy i ochrona gleb pochodzenia organicznego na podstawie przepisów szczególnych (zwłaszcza łąki w środkowej części gminy),
- zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych jako stabilizatorów ekologicznych,
- przeznaczenie gleb niskich klas bonitacyjnych pod zalesienie,
- ochrona powietrza atmosferycznego poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni (przechodzenie na czyste nośniki energii cieplnej - gaz, energia elektryczna, słoneczna, olej opałowy),
- zapewnienie standardów akustycznych określonych przepisami szczególnymi dla poszczególnych kategorii terenów,
- opracowanie i wdrożenie lokalnego monitoringu zanieczyszczeń powietrza dla całego obszaru gminy,

c) POLITYKA PODNOSZENIA POTENCJAŁU EKOLOGICZNEGO

- podniesienie lesistości gminy poprzez proponowane dolesienia (na obszarze całej gminy na słabych glebach),
- uzupełnianie i wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (na obszarze całej gminy),
- przebudowa drzewostanów leśnych zgodnie z naturalnymi siedliskami,
- rekultywacja nieużytków i wyrobisk poeksploatacyjnych - zalesianie, tworzenie oczek wodnych, stawów rybnych itp.),
- renaturalizacja cieków wodnych (odbudowa jazów, zastawek itp.),
- ustanawianie następujących form ochrony przyrody: pomników przyrody,

1.3. OBSZARY ZAKŁÓCEŃ RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ

a) *POLITYKA REWALORYZACYJNA*

- rewitalizacja parków podworskich znajdujących się w miejscowościach wymienionych w punkcie 1.1. a),
- rekultywacja terenów poeksploatacyjnych (Rozdrażew) m. in. na stawy rybne itp.,
- likwidacja nielegalnych składowisk odpadów oraz niekoncesjonowanych złóż surowców naturalnych,
- rewitalizacja zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

2. **POLITYKA SPOŁECZNA**

Podstawą polityki społecznej oraz określania standardów poprawiających jakość życia mieszkańców jest normowanie poziomu życia na terenie gminy w szerokim zakresie uwzględniającym potrzeby bytowe i ogólnorozwojowe społeczności o charakterze publicznym.

2.1. *W SYSTEMIE OSADNICZYM*

- wykorzystanie szansy wynikającej z położenia gminy w paśmie wzmożonej aktywności społeczno - gospodarczej (strefa A) na linii Jarocin - Milicz - Wrocław związanym z drogą krajową Nr 440,
- wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim w oczyszczalnie ścieków i systemy kanalizacyjne w pierwszej kolejności we wsiach : Rozdrażew, Trzemeszno, Grębów, Maciejew, Dąbrowa Krotoszyńska, Dziełice),
- nie dopuszczanie do realizacji zabudowy rozproszonej na terenie całego obszaru gminy z uwagi na ochronę gleb i koszty infrastruktury technicznej,
- eliminowanie czynników zanieczyszczających środowisko przyrodnicze (wody, gleby, atmosfery),
- zapewnienie lepszej dostępności do usług

2.2. *W ZAKRESIE DEMOGRAFII*

- prowadzenie polityki proinwestycyjnej dla stworzenia nowych miejsc pracy, w tym dla kobiet, a tym samym ograniczenie skali bezrobocia w gminie.

2.3. W DZIEDZINIE MIESZKALNICTWA

- przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną (przede wszystkim we wsi Rozdrażew, ale także w pozostałych miejscowościach),
- wspieranie remontów i modernizacji starych zasobów mieszkaniowych,
- zachowanie charakterystycznych dla obszarów wiejskich gabarytów i form zabudowy,
- podnoszenie walorów architektonicznych zabudowy poprzez stosowanie: dachów stromych i różnorodnych detali architektonicznych wpływających na estetykę obiektów i otoczenia,
- budowa mieszkań komunalnych przeznaczonych dla uboższej części społeczności w gminie,
- zabezpieczenie większych zespołów mieszkaniowych w niezbędne urządzenia i usługi towarzyszące, tereny zieleni oraz garaże i miejsca parkingowe,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych od głównych ciągów komunikacyjnych, terenów aktywizacji gospodarczej itp.

2.4. W OŚWIACIE

- wprowadzenie z dniem 1 września 1999 r. reformy oświatowej (szkoły podstawowe 6-latki oraz gimnazjum w Rozdrażewie z filią w Nowej Wsi),
- zastosowanie europejskich standardów dotyczących m. in. liczby uczniów na powierzchnię obiektu i powierzchnię terenu w zależności od kategorii oświatowej,
- doposażenie obiektów szkolnych w zespoły i obiekty sportowe i rekreacyjne (sąle, boiska, baseny)
- utworzenie schroniska młodzieżowego w obiektach szkolnych we wsiach: Rozdrażew i Nowa Wieś

2.5. W OCHRONIE ZDROWIA

- podniesienie standardu świadczonych usług medycznych w zakresie ochrony podstawowej poprzez doposażenie w sprzęt i obsługę medyczną,
- włączenie się w przeprowadzenie reformy służby zdrowia,
- prowadzenie szerokiej akcji pomocy społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy

2.6. W DZIEDZINIE KULTURY

- utrzymanie obecnych standardów wyższych od przeciętnych dla gmin wiejskich w byłym woj. kaliskim w zakresie liczby woluminów/10 000 M, ale również zwiększenie ilości placówek bibliotecznych,
- propagowanie i popieranie działalności zespołów ludowych i imprez kulturalnych wykorzystując je również w promocji gminy,
- szukanie różnych form zwiększenia nakładów na działalność kulturalną (np. sponsoring, mecenat),
- rozwijanie różnych innych form działalności kulturalnej z wykorzystaniem istniejących obiektów (sal i świetlic),
- utworzenie Gminnego Ośrodka Kultury

2.7. W ZAKRESIE TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I SPORTU

- wykorzystanie istniejącej krajowej drogi Nr 440 relacji Jarocin - Milicz – Wrocław dla turystyki tranzytowej - np. organizacja MOP (miejsca odpoczynku podróży) we wsi Wolenice i Dzielice,
- zapewnienie wysokiego poziomu obsługi projektowanych międzygminnych ścieżek rowerowych (m. in. ścieżki Krotoszyn - Rozdrażew - Dobrzyca),
- zabezpieczenie terenów wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną dla realizacji zabudowy letniskowej i bazy noclegowej - gastronomicznej (w rejonie wsi Mącejew i Nowa Wieś w powiązaniu z O.C.H.K. „Dąbrowy Krotoszyńskie”),
- w oparciu o wolne powierzchnie mieszkalne na terenach wiejskich tworzyć warunki dla rozwoju „agroturystyki”,
- rozbudowa i rozwijanie zespołu sportowo-rekreacyjnego we wsi Rozdrażew (np. budowa basenów kąpielowych, różnego typu boisk i urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z odpowiednim zapleczem)

3. POLITYKA ZWIĄZANA Z OCHRONĄ DÓBR KULTUROWYCH

- spełnienie wymagań ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego na podstawie przepisów szczególnych,
- zachowanie i dążenie do odtworzenia zabytkowych układów urbanistycznych wsi (Dzielice, Rozdrażew, Dąbrowa Krotoszyńska)),
- utrzymanie dobrego stanu technicznego obiektów zabytkowych i wprowadzanie współczesnych funkcji nie kolidujących z ich charakterem,
- poprawa stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego, w tym jakości życia mieszkańców np. poprzez modernizację czy przekształcenie tych zasobów oraz rehabilitację obszarów zdegradowanych,

- zachowanie rejonów eksploracji archeologicznej na terenie gminy,
- kształtowanie nowych wartości środowiska kulturowego w zakresie form zabudowy, elementów kompozycji układów przestrzennych czy atrakcyjności krajobrazu.

4. POLITYKA ROZWOJU GOSPODARKI

Rozwój gospodarczy gminy należy podporządkować polityce proekologicznej rozumianej jako rozwój zrównoważony zgodny z naturalnymi warunkami przyrodniczymi.

4.1. PRZEMYSŁ

- przygotowanie terenów przeznaczonych pod różnorodną działalność inwestycyjną wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną zwłaszcza w paśmie wzmożonej aktywności (strefa A i B),
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów (drogi zbiorcze wzdłuż trasy krajowej oraz rozwiązanie w miarę bezkolizyjnych węzłów),
- wprowadzanie tam, gdzie to konieczne pasm zieleni izolacyjnej od terenów mieszkalno - usługowych dla podniesienia jakości życia mieszkańców,
- promowanie terenów ofertowych pod inwestycje w kraju i za granicą,
- tworzenie wszelkiego typu zachęt i preferencji dla potencjalnych inwestorów (np. zwolnienia lub obniżenia podatkowe, karencje w podatkach od nieruchomości),
- wykorzystanie bazy surowcowej dla dalszego rozwoju przemysłu rolno – spożywczego i przetwórczego, drzewnego i materiałów budowlanych

4.2. ROLNICTWO

- wymaga przeprowadzenia restrukturyzacji polegającej na: lepszym wykorzystaniu potencjału ludzkiego, technicznego i środowiska przyrodniczego; zmniejszeniu kosztów produkcji i poprawa jakości produktów oraz dostosowanie struktury produkcji rolnej do potrzeb rynku,
- poprawienie struktury agrarnej gospodarstw rolnych - zwiększanie areału,
- rozwijanie rolnictwa ekologicznego i biologicznego,
- dokształcanie rolników również w dziedzinie marketingu i agrobiznesu,
- dążenie do zmniejszenia bezrobocia agrarnego poprzez tworzenie możliwości zatrudnienia w sferze produkcyjnej (nowe inwestycje), usługach turystyczno - rekreacyjnych, otoczeniu rolnictwa),
- podnoszenie standardu życia rolników stwarzając możliwości uzyskiwania dochodów z działalności pozarolniczej; pomoc w tworzeniu grup producentów rolnych; wyposażenie w infrastrukturę techniczną,

- rozwijanie przemysłu i przetwórstwa rolno - spożywczego

5. POLITYKA W SFERZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Systemy infrastrukturalne powinny nie tylko zapewniać obsługę mieszkańców i przemysłu w gminie na odpowiednim poziomie, ale także dawać gminie możliwości rozwoju np. poprzez zwiększenie efektywności użytkowania terenów gminy (dozbrojenie terenów i zmniejszenie luk infrastrukturalnych) oraz atrakcyjności dla inwestorów.

5.1. KOMUNIKACJA

- budowa dróg zbiorczych wzdłuż trasy krajowej Nr 440 oraz rozwiązanie w miarę bezkolizyjnych węzłów komunikacyjnych dla podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców i użytkowników drogi,
- modernizacja i poprawa stanu technicznego dróg powiatowych i gminnych,
- przestrzeganie linii zabudowy dla poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej dla terenów rozwojowych,
- modernizacja przystanków komunikacji zbiorowej,

5.2. GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA

- zapewnienia ciągłości w dostawie wody do odbiorców (tworzenie obwodów scalonych),
- zachowanie stref ochrony sanitarnej bezpośredniej i pośredniej ujęć wodnych oraz zakaz lokalizacji obiektów w rejonie stref bezpośrednich oraz obiektów powodujących zanieczyszczenie gleb i wód w strefach pośrednich,
- realizacja „Programu ogólnego kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dla miejscowości Rozdrażew” (oprócz zrealizowanej oczyszczalni ścieków budowa sieci kanalizacyjnej rozdzielczej) jako zadania priorytetowego w gminie; w pierwszej kolejności w miejscowościach położonych w dolinie Rowu Rozdrażewskiego, Czarnej Wody i Orli),
- w miejscowościach nie objętych grupowym systemem oczyszczania ścieków propagować budowę oczyszczalni indywidualnych albo dowożenie do oczyszczalni w Rozdrażewie,
- dążyć do koncentracji zabudowy dla obniżenia kosztów uzbrojenia terenu

5.3. SYSTEM ENERGETYCZNY

- przeprowadzenie modernizacji i przebudowy istniejących sieci energetycznych poprzez eliminowanie sieci napowietrznych, a budowanie sieci kablowych,
- zapewnienie realizacji nowych obiektów i sieci energetycznych na terenach rozwojowych,

5.4. SYSTEM TELEKOMUNIKACYJNY

- przeprowadzenie dalszej modernizacji sieci telekomunikacyjnej w gminie (rozbudowa sieci światłowodowej i kablowej oraz centrali),
- poprawa standardu życia mieszkańców poprzez zwiększenie wskaźnika telefoniczności znacznie odbiegającego od wskaźnika dla byłego województwa kaliskiego

5.5. GAZOWNICTWO

Preferowanym kierunkiem zużycia gazu ziemnego powinien być sektor komunalno - bytowy ze względu na wysoką efektywność użytkowania, komfort i ochronę środowiska.

- prowadzenie starań dla doprowadzenia gazu ziemnego do gminy (możliwe z 2 kierunków: od Krotoszyna lub od Dobrzycy),
- podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez rozprowadzenia gazu po terenie gminy,
- propagowanie wykorzystywania gazu ziemnego jako „czystego” czynnika grzewczego, co wpłynie na ograniczenie emisji substancji szkodliwych z lokalnych kotłowni i poprawi stan środowiska przyrodniczego

5.6. CIEPŁOWNICTWO

- preferowanie nowoczesnych źródeł wytwarzania energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, słoneczna, paliwa płynne) zamiast konwencjonalnych paliw stałych (węgiel, miał, koks) zwłaszcza w terenach zabudowy zwartej - głównie na terenie O.CH.K. „Dąbrowy Krotoszyńskie”, ale również na terenach projektowanej zabudowy letniskowej

5.7. GOSPODARKA ODPADAMI

- zabezpieczenie terenu wysypisku śmieci w gminie na kwaterę na odpady niebezpieczne lub wyznaczenie nowego oraz rezerwowanie terenu pod dalszą rozbudowę wysypiska,

- zmiany organizacyjne w utylizacji odpadów polegające na stosowaniu segregacji śmieci i odzysku surowców wtórnych - wyznaczenie we wszystkich miejscowościach zbiorczych punktów odbioru odpadów (pojemniki na stłuczkę szklaną, tworzywa sztuczne, makulaturę, złom, szmaty itp.) i przekazywanie do firm zajmujących się przerobem odpadów na surowce wtórne,
- stały monitoring w rejonie wysypiska śmieci po jego realizacji,
- rozwiązanie w ramach powiatu pleszewskiego lub powiatów ościennych sprawy usuwania i neutralizacji odpadów zwierzęcych i opakowań po środkach ochrony roślin (tzw. grzebowiska i mogielnika).

V. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

Strefy polityki przestrzennej

V. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA - STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Przyjmując jako kryterium przeważające funkcje oraz użytkowanie terenu wyodrębniono w gminie 4 strefy funkcjonalno - przestrzennych:

1. STREFA „A” - aktywizacji gospodarczej i rolnictwa

Obejmuje następujące miejscowości: część wsi Wolenice i Dzielice.

1.1. USTALENIA:

- a) przy trasie krajowej Nr 440 rezerwuje się wariantowo tereny pod realizację miejsca odpoczynku podróżnych MOP w rejonie wsi Wolenice oraz tereny pod różnego typu usługi w rejonie wsi Wolenice i Dzielice,
- b) wjazdy na trasę krajową powinny odbywać się z proponowanych dróg zbiorczych,
- c) zachować i uzupełnić zadrzewienia śródpolne,
- d) wyłączeniu z zabudowy podlegają korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż rzek i cieków,
- e) konieczne przeprowadzenie rewitalizacji parku podworskiego w Wolenicach
- f) utrzymać zadrzewienia przydrożne,
- g) zaleca się wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej oraz pomiędzy terenami aktywizacji gospodarczej, a zabudową mieszkalno-usługową,
- h) wyłączeniu z zabudowy podlegają przede wszystkim grunty rolne wysokiej bonitacji II-III oraz pochodzenia organicznego, a także klas IV zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny bezpośrednio przyległe do istniejących zespołów zabudowy),
- i) należy zapobiegać tworzeniu zabudowy rozproszonej,
- j) możliwa modernizacja, przebudowa i budowa ciągów komunikacyjnych o-raz budowa ścieżek rowerowych,
- k) wszystkie tereny rozwojowe należy wyposażyć w pełną infrastrukturę techniczną,
- 1) możliwość realizacji ciągów przesyłowych infrastruktury technicznej,
- m) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- n) niezbędną jest konieczność zachowania linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.
- o) utrzymać charakterystyczne dla poszczególnych miejscowości gabaryty zabudowy mieszkalnej i usługowej; generalnie zaleca się stosowanie dachów stromych,

- p) dla terenów objętych ochroną konserwatorską, terenów eksploatacji powierzchniowej i przeznaczonych na cele nierolnicze należy sporządzić m.p.z. p. obowiązkowo,
- r) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami zatwierdzonych warunków użytkowania w strefach oraz udzielonymi pozwoleniami wodno-prawnymi,
- s) wprowadza się możliwość wykorzystania ośrodków produkcji rolnej wielkotowarowej pod działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem (tereny ofertowe).

2. STREFA „B „ - rolno - osadnicza i rozwoju gospodarczego

W skład strefy wchodzi następujące miejscowości: Grębów, Trzemeszno oraz części wsi: Wolenice, Dziełice, Henryków, Rozdrażew, Rozdrażewek, Maciejew, Nowa Wieś.

2.1. USTALENIA:

- a) ograniczenie rozpraszania osadnictwa poprzez koncentrację zabudowy na wyznaczonych terenach (ochrona gleb wysokiej bonitacji, mniejsze koszty wyposażenia w infrastrukturę techniczną),
- b) wyposażenie terenów zainwestowanych i rozwojowych w pełną infrastrukturę techniczną; dla zabudowy rozproszonej dopuszcza się realizację lokalnych przydomowych oczyszczalni lub wywożenie ścieków do oczyszczalni najbliższej połony,
- c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących siedlisk rolnych oraz istniejącej zabudowy mieszkalno - usługowej zlokalizowanej w zabudowie rozproszonej oraz zwartej,
- d) wyłącza się z zabudowy tereny gruntów rolnych wysokiej bonitacji I-IV oraz pochodzenia organicznego zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny przyległe do istniejących zespołów zabudowy),
- e) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową dopuszcza się realizację wszelkiego typu usług nieuciążliwych, obsługę komunikacyjną oraz niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny zieleni i innych urządzeń obsługujących,
- f) należy zachować linie zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodnie z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
- g) wprowadza się możliwość wykorzystania ośrodków produkcji rolnej wielkoto-

warowej pod działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem (tereny ofertowe),

- h) dopuszcza się modernizację i przebudowę oraz budowę ciągów komunikacyjnych oraz budowę ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- i) należy zachować charakterystyczne dla terenów wiejskich gabaryty zabudowy oraz jako zasadę stosować dachy stronie,
- j) możliwość tworzenia gospodarstw i usług agroturystycznych oraz wprowadzanie innych funkcji pozarolniczych w istniejących gospodarstwach rolnych,
- k) popularyzowanie stosowania niekonwencjonalnych źródeł wytwarzania energii cieplnej (paliwa płynne, gaz, energia elektryczna, wodna, słoneczna),
- l) dążenie do rewitalizacji parków podworskich oraz zieleni śródpolnej,
- m) zakazuje się realizacji zabudowy w parkach podworskich poza elementami i budowlami ogrodowo - parkowymi związanymi z ich funkcjonowaniem,
- n) wyłącza się z zabudowy wszystkie ciągi i korytarze ekologiczne,
- o) możliwe jest prowadzenie eksploatacji powierzchniowej w wyznaczonych terenach (m. in. na terenie wsi Rozdrażew, Trzemeszno, Nowa Wieś, Wyki) na warunkach i zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- p) dla zespołów objętych ochroną konserwatorską, terenów eksploatacji powierzchniowej należy obowiązkowo sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- r) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- s) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wodnych zgodnie z ustaleniami w pozwoleniach wodno - prawnych,
- t) zabezpieczenie terenów pod działalność gospodarczą zwłaszcza na słabych glebach w rejonie wsi Rozdrażew i Nowa Wieś,
- u) na terenach poeksploatacyjnych przeprowadzić rekultywację gruntów w kierunku utworzenia np. stawów rybnych lub zalesienia.

3. STREFA „C” - chronionego krajobrazu („Dąbrowy Krotoszyńskie”) i rolno-osadnicza z elementami rekreacji

Strefa obejmuje następujące miejscowości: Dąbrowa Krotoszyńska oraz części wsi: Henryków, Rozdrażew, Rozdrażewek, Maciejew i Nowa Wieś.

3.1. USTALENIA:

- a) zachować istniejące kompleksy leśne oraz na słabych klasach gruntu wprowadzić dolesienia (przede wszystkim we wsi: Dąbrowa Krotoszyńska i Rozdrażew),
- b) wyłącza się z zabudowy korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych,
- c) zachować i uzupełnić zadrzewienia śródpolne i przydrożne,
- d) możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej różnego typu oraz letniskowej w miejscach wyznaczonych na te cele oraz ich wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną,
- e) zachować dotychczasową skalę zabudowy; generalnie stosować dachy strome dla podniesienia walorów krajobrazu,
- f) wszystkie tereny rozwojowe wyposażyć w pełną infrastrukturę techniczną,
- g) należy zachować linie zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodne z przepisami szczególnymi i określone w m.p.z.p.,
- h) podniesienie standardu technicznego ciągów komunikacyjnych poprzez modernizację i przebudowę oraz budowę nowych,
- i) na terenie strefy można realizować ciągi infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi,
- j) możliwa jest realizacja ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
- k) propagować nowoczesne nośniki energii cieplnej (O.Ch.K. „Dąbrowy Krotoszyńskie”) m. in. olej opałowy, gaz, energia elektryczna czy słoneczna dla ochrony powietrza atmosferycznego,
- l) dążyć do koncentracji zabudowy (ochrona gleb i koszty infrastruktury technicznej),

- m) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować zanieczyszczenia wód podziemnych na obszarze zlewni wód szczególnie chronionych oraz w strefie zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego,
- n) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wody zgodnie z ustaleniami zatwierdzonych warunków użytkowania w strefach oraz udzielonymi pozwoleniami wodno-prawnymi,
- o) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
- p) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową dopuszcza się realizację wszelkiego typu usług nieuciążliwych, obsługę komunikacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni i innych urządzeń obsługujących,
- r) również na terenach zabudowy lotniskowej dopuszczalna jest realizacja usług i urządzeń wymienionych w punkcie r) w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania,
- s) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej na cele agroturystyczne (hotelowo-gastronomiczne) pod warunkiem zachowania dotychczasowej skali i charakteru zabudowy.

4. STREFA „D” - osadnicze - rolna

W skład strefy wchodzi następujące wsie: Wyki, Budy oraz części wsi: Nowa Wieś.

4.1. USTALENIA:

- a) wyłącza się z zabudowy korytarze i ciągi ekologiczne wzdłuż cieków wodnych,
- b) zachować kompleksy leśne oraz wprowadzać zalesienia na gruntach najsłabszych dla podniesienia lesistości gminy,

- c) konieczność zachowania i rewitalizacji zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
 - d) możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej pod warunkiem prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej (oczyszczalnie lokalne lub indywidualne),
 - e) utrzymać charakterystyczną dla poszczególnych miejscowości skalę zabudowy; zaleca się stosowanie dachów stromych,
-
- f) należy zachowanie linii zabudowy od poszczególnych kategorii dróg zgodne z przepisami szczególnymi lub określone w m.p.z.p.,
 - g) podniesienie standardu technicznego ciągów komunikacyjnych poprzez modernizację i przebudowę,
 - h) możliwa jest realizacja ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - i) eksploatację powierzchniową prowadzić należy na warunkach i zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - j) tereny poeksploatacyjne należy rekultywować przeznaczając pod zalesienie lub gospodarkę wodną,
 - k) na terenie strefy można realizować ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami technicznymi,
 - l) dla poszczególnych rodzajów terenów należy zachować standardy akustyczne określone w przepisach szczególnych,
 - m) rozpropagowywać przechodzenie na nowoczesne nośniki energii cieplnej (paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, słoneczna itp.) dla poprawienia czystości atmosfery,
 - n) maksymalnie koncentrować zabudowę (w celu ochrony dobrych gleb i zmniejszenia kosztów realizacji infrastruktury technicznej),
 - o) wolne powierzchnie mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej wskazane do wprowadzania innych funkcji np. usługowych czy „agroturystycznych”,
 - p) z zabudowy wyłącza się grunty rolne o wysokiej bonitacji II-III oraz IV klasy, jak również grunty pochodzenia organicznego zgodnie z przepisami szczególnymi z wyjątkiem przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa plombowa, tereny bezpośrednio przyległe do istniejących zespołów zabudowy),

- r) egzekwowanie wymagań ochrony zasobów wodnych w strefach ochronnych ujęć wodnych zgodnie z ustaleniami w pozwoleniach wodno-prawnych,
- s) zachować zespoły, obiekty i parki podworskie objęte ochroną konserwatorską (np. park i kościół w Nowej Wsi, figura przydrożna w Budach),
- t) zabezpieczyć teren pod składowisko odpadów niebezpiecznych na terenie wsi Wyki lub rozwiązać problem w ramach powiatu, czy też kilku powiatów.

VI. Wytyczne do sporządzenia m.p.z.p.

VI. WYTYCZNE DO SPORZĄDZANIA M.P.Z.P.

1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE M.P.Z.P. JEST OBOWIĄZKOWE:

- a) obszary eksploatacji surowców naturalnych
 - obszary eksploatacji kruszyw, łąw i gliny,
- b) obszary przewidziane pod realizację zadań służących ponadlokalnym celom publicznym:
 - korekty dróg powiatowych,
 - sieci infrastruktury technicznej magistralne (gazociągi w.c., linie energetyczne WN),
 - międzygminne ścieżki rowerowe,
- c) obszary określone w studium ze względu na istniejące uwarunkowania
 - zespoły objęte ochroną konserwatorską i proponowane do objęcia,
- d) obszary przewidziane pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- e) obszary terenów rolnych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne.

4. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPRACOWANIE M.P.Z.P.:

- a) obszary rozwojowe pod wszelką działalność inwestycyjną (mieszkaniową, usługową, działalność gospodarczą, rekreacyjne - sportową, letniskową itd.).

VII. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

VII. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO.

1. Zabezpieczenie terenów przy drodze krajowej Nr 440 relacji Jarocin - Milicz - Wrocław dla realizacji miejsc odpoczynku podróżnych (MOP) oraz realizację dróg zbiorczych.
2. Wprowadzenie proponowanych korekt dróg powiatowych.
3. Uwzględnić projektowaną trasę rowerową z Krotoszyna przez Rozdrażew do Dobrzy cy (włączenie do projektowanej Transwojewódzkiej Trasy Rowerowej na terenie byłego woj. kaliskiego).
4. Rozwiązanie w ramach powiatu krotoszyńskiego albo nawet w ramach powiatów ościennych sprawy gospodarki odpadami zwierzęcymi i niebezpiecznymi (tzw. grzebowska i mogielniki).
5. Wprowadzenie proponowanych stref ochrony konserwatorskiej dla zespołów zabytkowych i układów urbanistycznych.
6. Włączenie proponowanych korytarzy i ciągów ekologicznych w system wojewódzki i krajowy.
7. Ujęcie w planie istniejącego O.C.H.K. „Dąbrowy Krotoszyńskie” oraz zlewni wód szczególnie chronionych, jak również zbiornika wód podziemnych piętra czwartorzędowego.
8. Zarezerwowanie terenu pod ewentualną realizację drugiej oczyszczalni ścieków (w rejonie wsi Nowa Wieś).

EKO-PROJEKT ul. Mołdawska 58, 61-614 Poznań
NIP 972-000-62-31 Regon 634249450
m.dudzinski@poczta.onet.pl tel. 0607 314 219 fax. 061 822 71 22
planowanie przestrzenne - ochrona środowiska

***ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.***

Rozdrażew, 2010 r.

- 1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.**
- 2. Procedura formalno prawna zmiany studium.**
- 3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów.**
Tereny objęte zmianą studium.
- 4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,**
w tym tereny wyłączone z zabudowy.
- 5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**
współczesnej.
- 6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 7. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu**
lokalnym.
- 8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu**
ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego
województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu krajowym.
- 9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu**
zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny
wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary
rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz
obszary przestrzeni publicznej.
- 10. 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.
- 11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.**
- 12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**
- 13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich**
ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.
- 14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**
- 15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**
- 16. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.**

1. Podstawa prawna, cel i zakres opracowania zmiany studium.

Obecnie opracowywana zmiana studium jest sporządzana na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

Prace nad zmianą studium zostały rozpoczęte po podjęciu przez Radę Gminy Rozdrażew uchwały nr XXVIII/155/2009 r. z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew. Zadaniem zmiany studium jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozwój elektrowni wiatrowych, oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i produkcyjno – usługową. W związku z brakiem stosownych zapisów w dotychczas obowiązującym studium z 1999 r., konieczne stało się opracowanie zmiany tego dokumentu. W dotychczas obowiązującej części tekstowej studium informacje nieaktualne zostały przekreślone.

Zmiany jakie wprowadzono do studium dotyczą wskazania nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew zgodnie art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy równoczesnym uwzględnieniu istniejących uwarunkowań określonych m.in. w art. 10 ust.1.

Elaborat opracowania zmiany studium składa się z następujących części:

- 1) Uchwały Rady Gminy Rozdrażew w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew,
- 2) załącznika nr 1 do Uchwały:

Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego", opracowanego w skali 1:10 000,

3) załącznika nr 2 do Uchwały:

Rysunku studium pt. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej.", opracowanego w skali 1:10 000,

4) załącznika nr 3 do Uchwały:

część tekstowa studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew. Uwarunkowania rozwoju.",

5) załącznika nr 4 do Uchwały:

część tekstowa studium - "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew. Kierunki polityki przestrzennej.",

6) załącznika nr 5 do Uchwały:

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany studium zgłoszonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

2. Procedura formalno prawna zmiany studium.

Prace nad przygotowaniem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rozdrażew przebiegały w następujących terminach:

- Podjęcie uchwały nr XXVIII/155/2009 r. Rady Gminy Rozdrażew z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.
- Zawiadomienie w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.
- Powiadomienie zainteresowanych instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium o przystąpieniu do opracowania zmiany studium, pismo nr GP-7320 z dnia 03.08.2009 r. wraz z rozdzielnikiem.

- Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w dniu 05.11.2009 r.
- Uzgodnienie projektu zmiany studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – postanowienie nr 1058/09 z dnia 21.12.2009 r.
- Uzgodnienie projektu zmiany studium z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – pismo nr IR.Ka-2.7041-10/10 z dn. 26.01.2010 r.
- Zaopiniowanie projektu zmiany studium przez właściwe organy i instytucje – pismo nr GP. 7320/4/2010 z dnia 05.02.2010 r.
- Wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu w okresie od 19.05.2010 r. do 18.06.2010 r. wraz z dyskusją publiczną na temat rozwiązań przyjętych w projekcie studium w dniu 11.06.2010 r.
- Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
- Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy Rozdrażew na sesji w dniu

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów. Tereny objęte zmianą studium.

Na rysunku studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej” (załącznik nr 2) przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. Nową kategorią w przeznaczeniu terenów staną się obszary przewidziane pod rozwój zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i tereny rolnicze, oznaczone na rysunku studium symbolem - E/R. Za niezbędną infrastrukturę przyjmuje się m. in. drogi, dojazdy, linie kablowe, stacje rozdzielcze, oraz inne które mogą wystąpić w zależności od potrzeb. W studium dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu w ramach wymienionej wcześniej kategorii, pod warunkiem nie występowania kolizji z funkcją podstawową terenu, jaką jest E. W zmianie studium wyznaczono łącznie 3 obszary przeznaczone pod rozwój elektrowni wiatrowych z terenami rolniczymi, zlokalizowanych w północnej części gminy, oraz 3 obszary w części południowej gminy w rejonie miejscowości Dziełice.

Ponadto w zmianie studium wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, teren zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oraz teren zabudowy usługowej. Zmiany te objęły następujące miejscowości:

- Wolenice, Wygoda, obszary położone przy drodze krajowej nr 15 Jarocin – Krotoszyn,
- tereny w rejonie wsi Dziełice,
- Nowa Wieś, teren położony przy drodze do Rozdrażewa, oraz przy parku,
- Trzemeszno,
- Kościuszków, tereny położone przy głównej drodze,
- Maciejew, teren w pn.-wsch. części wsi,
- Budy, 2 obszary położone przy drodze prowadzącej do Koźmińca,
- Rozdrażewek,
- Dąbrowa, tereny położone przy drodze do Krotoszyna,
- Rozdrażew, w różnych rejonach miejscowości,
- Grębów, tereny w centrum wsi,
- Chwałki, obszary przy drodze do Rozdrażewka.

W studium zlikwidowano również obszar przeznaczony pod składowisko odpadów niebezpiecznych, który był zlokalizowany na północ od wsi Wyki.

Dalszy rozwój gminy, określony w nowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, wymieniana będzie zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, oraz nowych obszarach wyznaczonych w studium.

Na rysunku studium określono podstawowe przeznaczenie terenów rozwojowych, ich funkcje wiodące, które w zależności od potrzeb mogą być uzupełniane o inne, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym funkcje, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem E/R.

Funkcje wiodące oznaczono w następujący sposób:

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

RM - teren zabudowy zagrodowej,

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z zabudową usługową,

U - tereny zabudowy usługowej,

E/R - tereny infrastruktury technicznej - elektrownie wiatrowe z infrastrukturą techniczną i drogą, tereny rolnicze.

W sytuacji gdy na danym obszarze rozwojowym przedstawionym na rysunku studium, występuje więcej niż 1 symbol literowy, należy to rozumieć że poszczególne funkcje mogą być realizowane łącznie lub osobno.

4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.

Przy lokalizowaniu i realizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić poniższe ustalenia.

- 1) Wszystkie obiekty o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej stanowią przeszkody lotnicze, i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

- 2) Elektrownie wiatrowe o wysokości 100 m nad poziom terenu lub więcej, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
- 3) Zobowiązuje się Inwestora do powiadomienia Urzędu Lotnictwa Cywilnego, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji; w powiadomieniu należy podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu nowych przeszkód lotniczych.
- 4) Ustala się konieczność zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.
- 5) Przy lokalizacji i wyznaczaniu poszczególnych elektrowni wiatrowych, należy przestrzegać Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, i zachować odpowiednią odległość tych terenów od terenów objętych ochroną akustyczną.
- 6) Na pozostałych terenach wyznaczonych w studium i przeznaczonych pod różne sposoby zagospodarowania, obowiązuje zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W sytuacji gdy będą znane parametry techniczne przyszłych elektrowni wiatrowych należy wyznaczyć obszar oddziaływania obiektu, dla którego zostanie ustanowiony zakaz lokalizowania pomieszczeń na stały lub czasowy pobyt ludzi.
- 8) W obszarze, o którym mowa w pkt. 6 dopuszcza się wyłącznie zabudowę budynkami i budowlami niezbędnymi do obsługi elektrowni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9) Sposób zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych nie może kolidować z przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

Na obszarze objętym zmianą studium terenami wyłączonymi z zabudowy elektrowniami wiatrowymi będą tereny znajdujące się w zasięgu oddziaływania oraz strefach ograniczonego użytkowania, od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszary

wyznaczone w studium pod rozwój poszczególnych jednostek osadniczych gminy. Ponadto obszarami wyłączonymi z zabudowy będą tereny rolnicze (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). Szczegółowe parametry i warunki zabudowy zostaną każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów E/R, pokazane na rysunku studium, nie są obligatoryjne dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są granicami nieprzekraczalnymi dla lokalizowania obiektów siłowni wiatrowych (wiatraków). Dopuszcza się zawężenie tych granic do terenu niezbędnego dla lokalizacji siłowni, wraz z niezbędnym obszarem oddziaływania siłowni wiatrowej. Przez obszar oddziaływania rozumie się również tereny konieczne pod realizację infrastruktury towarzyszącej, i dojazdu do poszczególnych wiatraków.

Poniżej przedstawiono zalecane parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu dla pozostałych funkcji wyznaczonych w zmianie studium, które szczegółowo zostaną określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MN/U, oraz zabudowy usługowej U:

- Budynki powinny posiadać dachy strome, dwu- lub wielospadowe, i nachyleniu pod kątem 20 - 45 stopni.
- Dachy winne być kryte dachówką ceramiczną, cementową, blachodachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym.
- Maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- Poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,8 m nad poziomem terenu.
- Wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja, maksymalnie 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.
- Należy stosować ogrodzenia ażurowe, przy czym nie zaleca się stosowania elementów z gotowych, typowych prefabrykatów betonowych.
- Maksymalną powierzchnię zabudowy do 70 % powierzchni działki.

- Minimalną powierzchnię biologicznie czynną (przeznaczoną pod zielen) - 30 % powierzchni działki.
- Minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m.
- Minimalna powierzchnia działki 600 m².
- Liczba miejsc parkingowych min. 1 stanowisko na działkę budowlaną dla zabudowy mieszkaniowej, dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb i rodzaju prowadzonej działalności.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów z zabudową usługową P/U:

- Wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności gospodarczej i usługowej do II kondygnacji, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 13 m.
- Dopuszcza się wszelkie rozwiązania dachów, w tym kombinacje dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- Maksymalną powierzchnię zabudowaną – 70 % powierzchni działki.
- Minimalną powierzchnię zieleni – 20 % powierzchni działki.
- Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji oraz rodzaju prowadzonej działalności, które zostaną określone na etapie m.p.z.p.

Dla terenu zabudowy zagrodowej RM:

- Realizację dachów stromych dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia od 25⁰ do 47⁰.
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe.
- Zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 10 m w kalenicy.
- Maksymalną wysokość budynków inwentarskich i składowych w kalenicy do 12 m.
- Powierzchnię terenu biologicznie czynną - min. 30 % powierzchni działki.
- Powierzchnię zabudowy - max. 70% powierzchni działki.
- Liczba miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na działkę budowlaną.

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

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Generalne cele ochrony obejmujące: ochronę dziedzictwa kulturowego i historycznego mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych, uwzględnianych również przy opracowywaniu planów dla poszczególnych fragmentów gminy Rozdrażew:

A/ ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg,
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych wsi, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, wypełnienie tradycyjnej niwy siedliskowej,
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu,
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu,
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, baraków, budek kempingowych, małoestetycznych obiektów technicznych, agresywnych form reklamy),
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii oraz zasobów przyrodniczych,

B/ ochrona indywidualnych wartości obiektów kultury materialnej

- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych,
- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową,

- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół, obiektów usługowych, produkcyjnych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków, oraz zewidencjonowanej zabudowy zagrodowej i innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości,
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych siedlisk, pomników i krzyży, urządzeń technicznych i komunikacyjnych,
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego i sposobów jego wyeksponowania,
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i tworzenie warunków do ich ponownej zabudowy,
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej poprzez nawiązywanie do tradycji i wartości regionalnych.

C/ dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi, ewentualnych przekształceń i rehabilitacji obszarów zabudowanych niezbędne jest prowadzenia działań polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
- lokalizacji nowej zabudowy, na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.),
- preferowana jest forma tradycyjna budynków tzn. 1 – 1,5 kondygnacyjne (z mieszkalnym poddaszem), z dwupołaciowym zadaszeniem o symetrycznym spadku połaci, o kącie nachylenia ok. 35 – 45 stopni, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów (dachówka ceramiczna, mur tynkowany, stolarka drewniana, z wykluczeniem okładzin typu saiding, PCV itp.),
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,

- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza), umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły tworzące gniazda (jak zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek, placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej,
- ograniczaniu dalszego rozwoju zabudowy wiejskiej w formie ulicówek,
- kształtowanie parków, skwerów, bulwarów (tworzących szwy urbanistyczne – strukturyzujących przestrzeń wsi wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itd.).

Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust. 1, pkt 3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Na obszarze występowania stanowisk archeologicznych, oraz w strefie ich ochrony, podczas wykonywania robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) Zmiany sposobu użytkowania terenów w strefach ochrony stanowisk oraz wykonanie prac niwelacyjnych lub ziemnych należy uzgadniać z właściwym organem ds. ochrony zabytków, który może zażądać przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych lub nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi pracami.
- 2) Na terenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska archeologicznego obowiązuje zasada zgłaszania służbie konserwatorskiej zamiarów podejmowania prac ziemnych związanych z wykonywaniem głębokich wykopów, robót melioracyjnych, budową tras komunikacyjnych i instalacji infrastruktury podziemnej.

Inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnień z urzędem konserwatorskim.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych należy opracować analizę architektoniczno – urbanistyczną terenu określającą oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na otoczenie zabytku, z uwzględnieniem osi widokowych i przestrzeni krajobrazowych.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem MN/U w strefach zabytkowych układów urbanistycznych i ruralistycznych obowiązuje konieczność zachowania historycznej linii zabudowy, oraz stosowania do opracowania elewacji i dachu materiałów budowlanych historycznie uzasadnionych (dachówka, drewno, kamień, tynk).

Wszelkie prace planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, oraz w ich najbliższym otoczeniu (m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Pojedyncze obiekty budowlane (użyteczności publicznej, mieszkalne, gospodarcze, przemysłowe i kapliczki) - ochrona obejmuje obiekty wraz z ich najbliższym otoczeniem. Postuluje się zachowanie zabytkowej formy architektonicznej oraz podporządkowanie niezbędnych zmian budynkowi istniejącemu w zakresie skali i formy.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W związku z planowanymi na terenie gminy nowymi inwestycjami z zakresu realizacji farm wiatrowych, dopuszcza się w studium remonty, przebudowy, modernizacje i budowy nowych odcinków dróg i dojazdów oraz niezbędnej w tym zakresie infrastruktury technicznej. Projektowane sieci infrastruktury technicznej zaleca się prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych łączących poszczególne elektrownie wiatrowe również poza drogami.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, produkcyjnej i usługowej.

Gospodarka odpadami.

W zakresie gospodarki odpadami na nowych terenach wyznaczonych w studium pod działalność produkcyjno-usługową oraz zabudowę mieszkaniową i zagrodową ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. Wytwarzane odpady muszą podlegać segregacji. Odpady komunalne należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz z gminnym planem gospodarki odpadami.

Zgodnie z opracowanym planem gospodarki odpadami dla Związku Gmin Zlewni Górnej Baryczy do którego należy gmina Rozdrażew, składowisko w Chwałkach przeznaczone zostało do likwidacji. Składowanie odpadów przewiduje się w ramach Zakładu Zagospodarowania Odpadów który powstanie na terenie sąsiedniej gminy – Koźmin Wlkp.

Zaopatrzenie w wodę.

Zaopatrzenie w wodę następować będzie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

Odprowadzanie ścieków.

W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, nowe obszary zabudowy wyznaczone w studium docelowo należy podłączyć do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni.

W sytuacji kiedy z przyczyn ekonomicznych nie będzie możliwe doprowadzenie sieci kanalizacyjnej, zezwala się na odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, które muszą być systematycznie wywożone przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne. Z chwilą realizacji kanalizacji na przedmiotowym terenie zbiorniki bezodpływowe przewidzieć do likwidacji. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy ustalić ich docelowe odprowadzanie do

sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne. Tymczasowo wody te należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich, z dopuszczeniem odprowadzania wód z terenów dróg i placów, dachów oraz innych terenów utwardzonych do odbiorników wód deszczowych.

Zaopatrzenie w ciepło

W związku z realizacją nowej zabudowy, ze względu na wymogi ochrony powietrza atmosferycznego zaleca się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne, w tym drewno i biomasę, z wyłączeniem paliw węglowych, oraz wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnych źródeł ciepła do celów grzewczych. Nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń. Należy dążyć do sukcesywnej eliminacji niskich źródeł emisji oraz budowy gminnego systemu ciepłowniczego.

Ponadto przy realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwe zabezpieczenie w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

W studium planuje się również realizację ścieżki rowerowej po byłym torowisku kolejki wąskotorowej, w połączeniu z izbą historyczną w szkole podstawowej w Dzielicach, stacją w Rozdrażewie, oraz miejscami krótkiego odpoczynku wzdłuż ścieżki, wraz z innymi elementami rekreacji. Planowana trasa obejmowałaby połączenie południowej części gminy (rejon Dzielic), poprzez Rozdrażew, Nową Wieś, i dalej w kierunku Dobrzycy.

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

W zmianie studium lokalne inwestycje celu publicznego będą obejmowały obszary na których będą realizowane m.in.:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, budowa, utrzymywanie i wykonywanie robót budowlanych tych dróg, rozbudowa i przebudowa systemu dróg, dostosowująca parametry dróg do zwiększonego obciążenia ruchem (również jako zadanie ponadlokalne),
- 2) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej,
- 3) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – głównie miejsca występowania stanowisk archeologicznych,
- 4) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

8. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego w dniu 26 listopada 2001 r. uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan jest jednym z dwóch dokumentów, do uchwalenia których ustawy te obligują samorząd województwa. Drugim dokumentem jest „Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego” uchwalona w lipcu 2000 r. Zadaniem planu zagospodarowania przestrzennego województwa jest koordynowanie planowania na szczeblu krajowym i miejscowym – lokalnym. Plan ten nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:

- jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru, oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. W ramach zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych nie zostały wskazane żadne zadania na terenie gminy Rozdrażew, a jedynie propozycje zadań wśród których można wymienić m.in.:

w zakresie komunikacji:

- dostosowanie drogi krajowej nr 15 Milicz – Krotoszyn - Rozdrażew – Koźmin Wlkp. – Jarocin – Miąskowo – Miłosław – Września – Inowrocław do klasy drogi głównej (G),
- trasa kolejowa relacji Gniezno – Jarocin – Wrocław,

w zakresie infrastruktury technicznej:

- realizacja gazociągu odbocznego
 - śr. 100 mm Raciborów – Rozdrażew,
- elektroenergetyka - na liniach średniego i niskiego napięcia przewiduje się zdecydowane podejmowanie działań w celu likwidacji zagrożeń związanych ze spadkiem napięcia, oraz występującymi niedoborami dostaw energii elektrycznej. Szczególnie dotyczy to terenów wiejskich położonych w północnej i południowej części Wielkopolski. Przewiduje się zwiększenie do min. 7,5 % udziału energii elektrycznej pochodzącej z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii w całkowitej rocznej sprzedaży energii elektrycznej. Wszystkie zakłady produkujące tę energię (elektrownie wodne, wiatrowe i słoneczne, zakłady produkujące biogaz, biomasę i biopaliwa oraz zakłady wykorzystujące ciepło geotermalne) poprzez włączenie do krajowego systemu energetycznego wpłyną na poprawę zaopatrzenia regionu.

w zakresie gospodarki wodnej i ochrony wód:

- działania na rzecz ochrony wód w ramach „Związku gmin zlewni górnej Baryczy” będącego ponadlokalnym zadaniem zespołów gmin, w którym uczestniczą gminy powiatu krotoszyńskiego: Krotoszyn, Rozdrażew, Sulmierzyce, Zduny,

w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- obszar szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona – teren całej gminy,
- obszary o niskich zasobach wód powierzchniowych – teren całej gminy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie, Baszków – Rochy”,
- złoża surowców ilastych,
- obszar prognostyczny zalegania wód mineralnych i termalnych,
- istniejące kompleksy leśne,
- obszary o najwyższej wartości dla produkcji rolniczej i kompleksy glebowo – rolnicze,
- przylegające do obszaru gminy „obszary specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci „Natura 2000”.

9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Dla obszarów objętych zmianą studium obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wynikał m.in. z następujących aktów prawnych:

- Prawo ochrony środowiska i Ustawa o ochronie przyrody w odniesieniu do obszarów objętych różnymi formami ochrony prawnej,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w sytuacji gdy zostanie utworzony park kulturowy, którego celem jest ochrona krajobrazu kulturowego oraz zachowania

wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości będą każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można przyjąć że przeprowadzanie podziałów oraz scaleń nieruchomości będzie dokonywane w sytuacji gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych celów i zadań.

Dla obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Obszary przestrzeni publicznej zostaną określone na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. 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.

Plany miejscowe sporządzać się będzie dla:

- 1/ terenów zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego i usługowego wyznaczonych w zmianie studium,
- 2/ terenów rozwoju działalności gospodarczej i usługowej,
- 3/ terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Wszystkie z ww. terenów na których będą występowały we fragmentach grunty rolne klasy bonitacyjnej III i wyższej, lub tereny leśne przekraczające określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych powierzchnie będą wymagały uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Przemiany zachodzące w sferze rolniczej powinny zmierzać w kierunku:

- przebudowy struktury gospodarstw indywidualnych w kierunku gospodarstw efektywnych,
- dalszego rozwoju drobnego przemysłu rolnego i przetwórczego, przetwarzającego miejscowe surowce,
- rozwoju działalności pozarolniczej,
- rozbudowy sieci usług produkcyjnych, społecznych i komunalnych.

Szansą dla rozwoju rolnictwa gminy, oprócz tradycyjnych form gospodarowania może być ukierunkowanie jego na nowoczesną dziedzinę tj. rolnictwo ekologiczne produkujące zdrową żywność. Skłaniają ku temu walory naturalne środowiska: krajobraz polny rozdrobnione pola i łąki, gdzie w warunkach maksymalnie zbliżonych do naturalnych, można uprawiać płody rolne o korzystnym dla organizmu ludzkiego składzie zrównoważonym pod względem biochemicznym.

Dalszy rozwój rolnictwa powinien zostać ukierunkowany na:

- prowadzenie gospodarki rolnej dostosowanej do naturalnych siedlisk,
- zaspokojenie potrzeb zmieniającego się popytu.

Gmina Rozdrażew może być dobrym miejscem dla produkcji żywności o najwyższych walorach zdrowotnych. Rejon ten cechuje się stosunkowo niskim stopniem urbanizacji, niezbyt dużą gęstością zaludnienia wsi i niewielką aktywnością gospodarczą z licznymi indywidualnymi gospodarstwami rolnymi. Na obszarze gminy występują znaczne arealy gleb o najwyższej przydatności dla rolnictwa. Cechy te powinny stać się bodźcem do kształtowania proekologicznego modelu gospodarki rolnej, gdzie istotne znaczenie mają:

- właściwe kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego – czyli tworzenie różnorodności tego krajobrazu w postaci śródpolnych i śródłąkowych kompleksów leśnych, “oczek wodnych”, sieci miedz, żywopłotów, które sprzyjać będą naturalnym procesom regulacyjnym w populacjach roślin i zwierząt oraz przyczynią się do regeneracji zbiorowisk biotycznych,
- dobór kierunków produkcji rolniczej dostosowanej do lokalnych uwarunkowań ekologicznych, społecznych i gospodarczych,
- korekta struktury własnościowej gruntów polegająca na:

a) scalaniu gruntów o wadliwej strukturze własności np. długich, wąskich działek,

b) rozdrobnienia wielkopowierzchniowych monokultur

- wdrażanie tak zwanego rolnictwa ekologicznego – polegające m.in. na kształtowaniu świadomości ekologicznej rolników,
- stworzeniu nowoczesnego systemu obsługi rolnictwa nastawionego na przetwórstwo zdrowej żywności.

Prowadzenie proekologicznego gospodarstwa może polegać m.in. na:

- zagospodarowaniu odchodów zwierzęcych w taki sposób aby nie powodować nadmiernego stężenia gnojowicy w glebie,
- wapnowaniu gleby w celu ograniczenia poboru metali ciężkich przez rośliny,
- utrzymywaniu czystości zagrody,
- nawożenie mineralne poprzedzać badaniem zasobności gleby, nawozy dawkować małymi porcjami aby nie przedostawały się do wód gruntowych,
- nawadnianiu użytków rolnych przesuszonych,
- rozwiązywaniu problemów oczyszczania ścieków w dużych wsiach oraz gospodarstwach rozproszonych,
- nie stosowaniu monokultury w uprawie polowej,
- nie likwidowaniu użytków ekologicznych,
- nie wypalaniu rowów przydrożnych i śródpolnych.

Ważną dziedziną towarzyszącą rozwojowi rolnictwa w gminie powinna być i jest przedsiębiorczość okołorolna i obsługa rolnictwa. W tej sferze zachodzi także proces przemian. Należy wspierać i ułatwiać powstawanie kolejnych zakładów przetwórczych rolno-spożywczych,

które współpracować będą z producentami żywności. Szczególnie wskazany jest rozwój małych wytwórni (np. masarnie, ubojnie, kwaszarnie, kaszarnie, gorzelnie) oraz różnych form przechowywania (punkty skupu, suszarnie, chłodnie, konfekcjonowanie).

12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi przedstawiono na rysunku studium. Teren gminy Rozdrażew nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązującego na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na terenach objętych zmianą studium nie występują.

16. Uzasadnienie i synteza ustaleń projektu studium.

Opracowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew jest opracowaniem strategicznym, pozwalającym dalej rozwijać nowe formy zagospodarowania przestrzennego gminy. Zmiana studium mimo że nie ma rangi prawa miejscowego, jest „osią” systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Przy opracowaniu zmiany studium wykorzystano m.in. informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- analizy wniosków związanych z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych, a wynikających z częściowej dezaktualizacji dotychczas obowiązującego studium,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zmianie studium wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod rozwój elektrowni wiatrowych, zlokalizowane w północnej i południowej części gminy, które obejmują duże, otwarte przestrzenie rolnicze. Na obszarach tych oprócz dotychczasowego użytkowania rolniczego, dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych. W związku z rosnącym zainteresowaniem ze strony inwestorów na prowadzenia tego typu działalności, konieczne stało się wprowadzenie zmian do dotychczas obowiązującego dokumentu, który nie przewidywał takich możliwości.

Ponadto w studium powiększono lub zmieniono istniejące tereny o różnych kierunkach rozwojowych. Zmiany objęły rejony następujących miejscowości: - Wolenice, Wygoda, Dzielice, Nowa Wieś, Trzemeszno, Kościuszków, Maciejew, Budy, Rozdrażewek, Dąbrowa, Rozdrażew, Grębów, Chwałki.

Pozostałe informacje określone art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawarte w ustaleniach pierwotnej części studium.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Renata Zych – Kordus