

U C H W A Ł A Nr LV/437/10

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI z dnia 2 września 2010 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 2/2 (w części),
w miejscowości Sokółki gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXVI/309/09 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

- §1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi”, uchwalonego 12 czerwca 2003 r. uchwałą nr VI/76/2003 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 2/2 w miejscowości Sokółki, zwany dalej planem.
- §2.**
1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Sokółki działka nr 2/2 (w części) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
- §3.** Przedmiotem planu jest określenie:
1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
 7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
4. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku (co najmniej 60 % jej długości), bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
6. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
7. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
8. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
9. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
10. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
11. maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków;
14. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
15. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
16. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
17. przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

- §6.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym;
WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- §7.** 1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w Rozdziale 12 nie dotyczą towarzyszącej zabudowy garażowej i gospodarczej.
3. Zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku mieszkalnego.
4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m npt.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- §8.** 1. Dla istniejących linii elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy lub likwidacji ustala się następujące pasy technologiczne:
- linia SN 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
- linia NN0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

- W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.
2. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;
 3. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;
 4. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:
 - a) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach w przystosowanych pojemnikach oraz przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - b) odpady niebezpieczne, oleje opadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi;
 5. Na terenie objętym planem wprowadza się zakaz:
 - a) składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) odprowadzenie nieczystości ciekłych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
 6. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.
 7. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej lub sąsiednich, lub składować zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.
 8. Wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania planu nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu.
 9. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM należą do kategorii terenów zabudowy zagrodowej a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 10. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:
 - a) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
 - b) usuwać drzewa i krzewy przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu lub przepisów prawa.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- §9. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§10. Parametry zabudowy i wskaźniki kształtowania zabudowy określono w rozdziale 12 i 13.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§11. Na obszarze w granicach planu, znajdującym się w Powidzko - Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, i obowiązują przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§12. Nie ustala się

Rozdział 9.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- §13.** Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
1. Obowiązują do stosowania podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 2. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą w szczególności dotyczy to:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - dojść i dojazdów,
 - miejsc postojowych
 3. granice działek muszą być prowadzone po kącie 90° (± 5°) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
 4. Minimalna szerokość frontu działki 20 m.
 5. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§14. Nie ustala się

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- §15.** Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1. budowie i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
 2. sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
 3. dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w przypadkach uzasadnionych warunkami gruntowymi lub istniejącym zainwestowaniem;
 4. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
 5. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
 6. do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków lub budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
 7. wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
 8. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub alternatywne źródła energii;
 9. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej.
- §16.** 1. Obsługa komunikacyjna działek poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z drogi gminnej.
2. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
 - b) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN

- §17.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **MN**:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

§18. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej[m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej	2
4	Maksymalna wysokość pozostałej zabudowy [m] - do kalenicy	6
5	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy	1
6	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

2. na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i jeden budynek garażowo-gospodarczy;
3. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego;
4. ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi gminnej 15 m i 12 m od granicy terenu lasu zgodnie z rysunkiem planu;
5. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia 30 – 45 stopni;
6. elewacje budynków mieszkalnych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym oznaczonego symbolem RM

§19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **RM**:

przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym;

§20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0,5
2	Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej[m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej	2
4	Maksymalna wysokość pozostałej zabudowy [m] - do kalenicy	6
5	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy	1

6	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
7	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
8	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
9	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

2. poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego;
3. linia zabudowy – nie ustala się;
4. dla zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia 30 – 45 stopni lub płaskie;
5. elewacje budynków mieszkalnych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;
6. dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem WS

§21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **WS**:

przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

§22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **WS** gospodarowanie wodami winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 14.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§23. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej i układu komunikacyjnego.

§24. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty znajdujące się w granicy objętej planem.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§25. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

§27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 2 do uchwały Nr LV/437/10
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2.09.2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 2/2 (w części) w miejscowości Sokółki gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 2/2 w miejscowości Sokółki, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Załącznik nr 3 do uchwały Nr LV/437/10
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2.09.2010 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki nr 2/2 (w części) w miejscowości Sokółki gmina Kazimierz Biskupi

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Kazimierz Biskupi w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LV/437/10 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 2.09.2010r.,
w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. nr 2/2 (w części)*
w miejscowości SOKÓŁKI.

Przedmiotem wymienionego planu miejscowego jest ustalenie dla wnioskowanej działki funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Wniosek w sprawie opracowania planu miejscowego złożył właściciel gruntów.

Na podstawie oceny zasadności złożonego wniosku i określenia stopnia zgodności planowanych inwestycji z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy podjęła uchwałę o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioskowanej działki.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy zawiadomił zainteresowane instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów miejscowych, o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Stosownie do art. 39, art. 40, art. 47 i art. 53 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy wystosował wniosek do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu o podanie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wnioski wniesione do obydwu dokumentów zostały rozpatrzone i uwzględnione. Przedstawione przez RDOŚ oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego zakresy informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko – zostały wykonane w przedmiotowych opracowaniach, a wnioski zapisano w treści planu.

W odniesieniu do opracowywanej działki stwierdzono, że realizacja planowanej inwestycji spowoduje niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, były opiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Burmistrza sąsiedniej Gminy Golina, Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Koninie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Przedmiotowe dokumenty zostały zaopiniowane pozytywnie.

Stosownie do art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 54 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były uzgadniane z zainteresowanymi jednostkami. Dokumenty zostały uzgodnione.

Na działkach objętych opracowaniem występują słabe gleby. Nie było potrzeby wnioskowania o zgodę na zmianę ich użytkowania.

Stosownie do art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39, art. 40, art. 41 i art. 42 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie (...), projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonych dokumentów nie wniesiono uwag.

Ze względu na wykonanie czynności formalnych, obejmujących opracowanie, opiniowanie i uzgadnianie, projekt planu przedłożono Radzie Gminy do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ dr Tomasz Piaseczny