U C H W A Ł A Nr XVII/131/11

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 29 grudnia 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dobrosołowo 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 ze 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 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XLVIII/397/10 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 25 marca 2010 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", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Dobrosołowo, zwany dalej planem.

§2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Dobrosołowo 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 połaci dachu spadowego;
5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku, 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. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
9. 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;
10. maksymalnej powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
11. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków;
12. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
13. 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;

14. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15. 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;
16. 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/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
R,WS/MR - teren rolniczy i wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.
K-PŚ - kanalizacja – przepompownia ścieków

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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. Wszelkie obiekty budowlane o wysokości równej i większej jak 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. 1. Dla istniejącej linii elektroenergetycznej do czasu jej przebudowy lub likwidacji ustala się następujący pas technologiczny:
linia SN 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii
W pasie technologicznych linii elektroenergetycznej obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i sadzenia drzew.

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:
   1) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach w przystosowanych pojemnikach oraz przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
   2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, 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:
   1) składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
   2) 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 podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.
8. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U należą do kategorii terenów mieszkaniowo-usługowych, a tereny rolnicze i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem R,WS/RM w przypadku lokalizacji na tych terenach zabudowy zagrodowej należą do kategorii terenów zabudowy zagrodowej.
9. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:
   1) na terenach zabudowy przeznaczyć na powierzchnie biologicznie czynną powierzchnie działki określoną w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
   2) 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.

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. 1. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach terenu górniczego Pątnów utworzonego zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Nr Gosm/1537/93,z dn.30. 08.93 r.,

2. Na obszarze w granicach planu, znajdującym się w Powidzko - Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.
3. W granicach planu miejscowego nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych.

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 scalania i podziału nieruchomości:

1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą w szczególności dotyczy to:
   - dostępu do drogi publicznej,
   - dojść i dojazdów,
   - miejsc postojowych
2. Granice działek muszą być prowadzone po kątem 90° (± 5°) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Minimalna szerokość frontu działki 20 m
4. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki 1000 m².
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. budowle 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. ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
   1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
   2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
   3) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
5. na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
6. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
7. budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
8. odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacji sanitarnej;
9. odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
10. wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
11. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub alternatywne źródła energii;
12. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej.

§16. 1. Obsługa komunikacyjna działek poprzez istniejące lub projektowane zjazdy z drogi powiatowej.

2. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
   1) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
   2) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie zagrodowej;
   3) należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego symbolem MN/U

§17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U:**
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa.

§18. 1. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6,0 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy - 1
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
3) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
5) pod usługi dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki;
6) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, gospodarczego lub garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
7) dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
8) obowiązuję maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu kanalizacji – przepompownia ścieków oznaczonego symbolem K-PŚ

§19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **K-PŚ:**
przeznaczenie podstawowe: kanalizacja – przepompownia ścieków

2. Dla budowli nie ustala się linii zabudowy.
3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rolniczego i wód powierzchniowych śródlądowych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem R,WS/RM

§20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **R,WS/RM:**

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy i wód powierzchniowych śródlądowych
przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym i infrastruktura techniczna.

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dla zabudowy zagrodowej obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m
- maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 6,0 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałej zabudowy - 1
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

   2) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
   3) preferowany układ kalenicy – równolegle do frontowej granicy działki;
   4) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
   5) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;
   6) obsługa komunikacyjna od strony drogi powiatowej lub wewnętrznej.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§21. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu przeznaczenia zgodnego z planem.

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

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

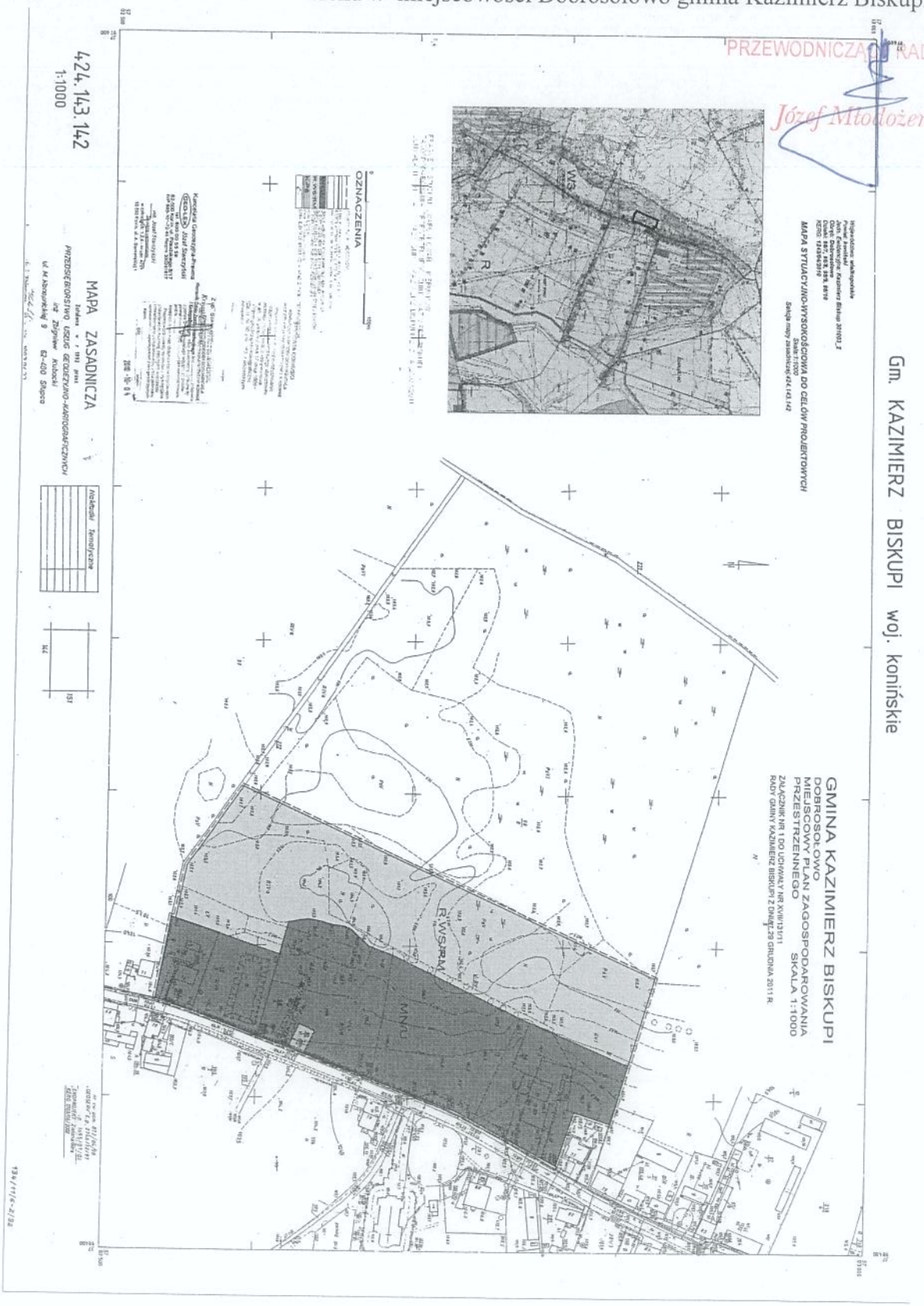
§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Józef Młodożeniec

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/131/11
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 grudnia 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Dobrosołowo gmina Kazimierz Biskupi

PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY
Józef Młodożeniec



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/131/11
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 grudnia 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Dobrosołowo 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 terenu w miejscowości Dobrosołowo, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej. Realizacja przepompowni ścieków była ujęta w wieloletnich planach inwestycyjnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Józef Młodożeniec

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII/131/11
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 grudnia 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Dobrosołowo 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

Józef Młodożeniec

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVII/131/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 29 grudnia 2011 r.,
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
w miejscowości DOBROSOŁOWO.

Przedmiotem wymienionego planu miejscowego jest ustalenie dla wnioskowanych działek funkcji mieszkaniowej. Wniosek w sprawie opracowania planu miejscowego złożyli właściciele gruntów.

Na podstawie oceny zasadności złożonych wniosków 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 wnioskowanych działek.

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 opracowywanych działek stwierdzono, że realizacja planowanych inwestycji spowoduje niewielkie zmiany w środowisku przyrodniczym. Ekosystemy rolnicze zastąpione zostaną przez budownictwo mieszkaniowe z niewielkim udziałem zieleni urządzonej, która za względu na swoją ograniczoną powierzchnię nie będzie stanowić elementu istotnego z punktu widzenia całości korytarzy ekologicznych i lokalnego systemu powiązań przyrodniczych.

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 , 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
Józef Młodożeniec