U C H W A Ł A Nr XIX/152/12

RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI
z dnia 2 lutego 2012 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 648/16 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 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr XXXIX/321/10 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 27 sierpnia 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 działki nr 648/16 w miejscowości Sokółki, zwany dalej planem.

§2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Kazimierz Biskupi – Sokółki działka nr 648/16 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. linia zabudowy ściśle określona;
5. 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. W granicach terenu objętego planem wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
2. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW – przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych , na których warunki techniczne i wykonywanie transportu winny być zgodne z przepisami szczególnymi; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
3. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R przeznaczenie podstawowe: - tereny rolnicze bez prawa zabudowy, na których należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
4. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS – przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na których gospodarowanie wodami winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - przeznaczenie podstawowe: teren lasów bez prawa zabudowy;

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, oznaczone na rysunku planu symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej .
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 i 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 i obszaru górniczego.

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 90º (± 5º) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Minimalna szerokość frontu działki 20 m
4. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki 900 m².

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) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
   3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
   4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, 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 czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
9. wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
10. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub alternatywne źródła energii;
11. 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:
   1) potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
   2) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na l lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 12.

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

§17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **MN:**
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§18. 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. pod usługi dopuszcza się przeznaczenie do 50% powierzchni działki;
5. dla budynków garażowo-gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
6. dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, gospodarczego lub garażowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
7. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW

§19. 1.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW:
przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
3. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu rolniczego oznaczonego symbolem R

§20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **R:**

przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy
przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu lasów oznaczonego symbolem ZL

§21. 1.Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **ZL:**
przeznaczenie podstawowe: teren lasów bez prawa zabudowy

2. Gospodarowanie gruntami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 16.

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

§22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **WS:**
przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych

2. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonym symbolem przeznaczenia **WS,** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 17.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§23. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem.

Rozdział 18.

Ustalenia końcowe

§24. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
dla terenów oznaczonych symbolem MN/U w wysokości 20%.
dla terenów oznaczonych symbolami KDW, R, ZL i WS w wysokości 1%.

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

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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/152/12
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2 lutego 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 648/16 w miejscowości Sokółki gm. Kazimierz Biskupi





Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/152/12
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2 lutego 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 648/16 w miejscowości Sokółki gm. 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 nr 648/16 w miejscowości Sokółki , nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XIX/152/12
Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 2 lutego 2012 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 648/16 w miejscowości Sokółki gm. 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.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XIX/152/12 Rady Gminy Kazimierz Biskupi, z dnia 2 lutego 2012 roku,
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. nr 648/16
w miejscowości SOKÓŁKI.

Przedmiotem wymienionego planu miejscowego jest ustalenie dla wnioskowanych działek funkcji mieszkaniowej. Wniosek w sprawie opracowania planu miejscowego złożył właściciel 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 działce objętej 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.