



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 listopada 2016 r.

Poz. 6988

UCHWAŁA NR XVI/119/2016 RADY GMINY KACZORY

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z Uchwałą Nr IV/33/2015 z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego, Rada Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory” uchwalonego Uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Kaczory z dnia 15 września 2015 r.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kaczory o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym lub równym 15°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą możliwie najbliższe usytuowanie budynków i budowli rolniczych względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S10.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami 1ZI, 2ZI;
- 3) teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony symbolem KD-S;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, daszek nad wejściem – 0,8 m,
 - b) balkon, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – 1,3 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć związanych wyłącznie z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód: nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg;
- 5) zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii,
 - b) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających ponadnormatywne oddziaływanie planowanych inwestycji w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza do wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) nakaz zapewnienia dopuszczalnych wartości poziomów dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
- a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie ochrony zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszarów objętych planem przy wykorzystaniu lokalnych gatunków,
 - b) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczonego symbolem KD-S, oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem KD-D, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 1 lit. d i e.

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego,
 - b) budynków usługowych, w tym budynków handlowych, biurowo-administracyjnych i socjalnych,
 - c) budynków garażowych, gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,001,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 30%;

3) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – 12,0 m, z dopuszczeniem wyższych urządzeń technicznych o wysokości nieprzekraczającej 18,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dowolna geometria dachu.

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI:

- 1) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m,
- 2) dopuszcza się zachowanie fragmentu istniejącego boiska sportowego,
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracyjnych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

- 1) Obszary Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą” PLB300012;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125 „Zbiornik Piła – Wałcz”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”.

§ 12. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S10 o szerokości 135 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy ekspresowej, w której dopuszcza się lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wyłącznie przy zastosowaniu środków technicznych zmniejszających negatywne oddziaływania drogi do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z planowaną drogą ekspresową S10 na węźle drogowym „Kaczory” położonym poza granicami obszaru objętego planem;
 - b) do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 10 położonej poza granicami obszaru objętego planem zlokalizowany zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dostępność komunikacyjną terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem RU, wyłącznie poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy dojazdowej, projektowaną drogę wewnętrzną oraz dojazdy zlokalizowane na terenie zieleni izolacyjnej oznaczonym symbolem IZI,
 - d) dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczonej symbolem KD-S – szerokość części planowanej drogi ekspresowej S10 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
 - f) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - g) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 1 stanowisko postojowe na każdym 3 zatrudnionych,
 - h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci gazowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Stefan Kowal

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/119/2016
Rady Gminy Kaczory
z dnia 4 listopada 2016 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JEZIORKI DLA CZĘŚCI TERENU GOSPODARSTWA ROLNEGO


ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI/119/2016 RADY GMINY KACZORY Z DNIA 4 LISTOPADA 2016 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  STREFA ODDZIALYWANIA PLANOWANEJ/ DROGI EKSPRESOWEJ S18
-  **RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, WOODWLANIACH I OGRÓDKOWYCH
-  **ZI** TERENY ZELENIZACYJNEJ
-  **KD-S** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
-  **KD-D** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
-  **KD-W** TERENY DRÓG WENETRZNYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

-  LINIE WYWAROTNE [m]

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/119/2016
Rady Gminy Kaczory
z dnia 4 listopada 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KACZORY

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kaczory z dnia 25 października 2016 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31 sierpnia 2016 r. do 30 września 2016 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 14 października 2016 r., Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: przedłożony projekt należy uzupełnić o podanie informacji o numerach ewidencyjnych działek objętych planem zagospodarowania (brak numerów ewidencyjnych działek objętych planem zagospodarowania przestrzennego utrudni dochodzenie ewentualnych roszczeń cywilno-prawnych od właściciela działki oddziałującej na sąsiednie nieruchomości nie objęte planem zagospodarowania przestrzennego),

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami planu granice jego obszaru określa rysunek planu. Wskazywanie numerów działek ewidencyjnych według stanu na dzień uchwalenia planu miejscowego w przypadku dokonania wtórnych podziałów nieruchomości powodowałoby jego dezaktualizację.

2. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w § 4 pkt. 1 projektowanej uchwały należy wykreślić zapis o przeznaczeniu terenu (oznaczonego symbolem RU) jako terenu obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, ponieważ przyjęcie go w proponowanym kształcie będzie skutkowało w przyszłości możliwością posadowienia na tym terenie budynków do hodowli ptactwa, trzody chlewnej bądź bydła do wysokości 203,99 DJP),

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym wynika wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rozporządzenia w sprawie zakresu planu miejscowego. Jednocześnie na obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego.

3. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w pkt 3. Projektu planu: dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć związanych wyłącznie z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego. Dopisać należy: z uwzględnieniem pkt. 2 projektu t.j. zakazu lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco

oddziaływujących na środowisko z wyjątkiem inwestycji pożytku publicznego oraz potencjalnie zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: wszystkie ustalenia planu miejscowego obowiązują łącznie, co oznacza, że na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Punkt 2 dotyczy natomiast dopuszczenia lokalizowania przedsięwzięć związanych wyłącznie z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego.

4. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w pkt. 19 projektu zapisano, iż nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Z prognozy nie wynika czy zostały przeprowadzone badania dot. wydajności ujęcia, czy pobór wody dla tej wyjątkowo wodochłonnej instalacji nie będzie ograniczał ilości wody dla mieszkańców Jeziorek i jaki wpływ na pobór wody mają 2 studnie głębinowe eksploatowane już na terenie tego Gospodarstwa Rolnego,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: prognoza oddziaływania na środowisko stanowi ocenę potencjalnych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją ustaleń planu, w tym wpływ na wody powierzchniowe. W prognozie wskazano, iż z wprowadzeniem nowej zabudowy, zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych pracowników i związanych z działalnością gospodarczą. Przełoży się to na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych, lecz na analizowanym obszarze nie powstaną nowe ujęcia wody ponieważ zapisy planu nakazują zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

5. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w projekcie planu konieczny jest zapis zobowiązujący inwestora do wykonania nasadzeń pasa zieleni izolującej przed przystąpieniem do rozpoczęcia budowy inwestycji,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zakres planu miejscowego obejmuje ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów. Wprowadzenie wnioskowanych ustaleń stanowiłoby wykroczenie poza zakres regulacji wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorzki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego nie zawiera oceny wpływu planowanych inwestycji na środowisko na obszar NATURA 2000 wykonanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu. Projekt należy uzupełnić o ocenę RDOŚ,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zakres planu miejscowego obejmuje ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów. Wprowadzenie wnioskowanych ustaleń stanowiłoby wykroczenie poza zakres regulacji wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w związku z przebiegiem drogi k10 i wyjątkową koncentracją przemysłu rolnego, przetwórczego i hodowlanego w tej części gminy Kaczory, co powoduje liczne skargi mieszkańców m.in.

na uciążliwe odory i jest przyczyną konfliktów społecznych, przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego lokalizację kolejnych instalacji przetwórczych, należy przeprowadzić rzetelne badanie istniejącego tła zanieczyszczeń,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zakres planu miejscowego obejmuje ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów. Wprowadzenie wnioskowanych ustaleń stanowiłoby wykroczenie poza zakres regulacji wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: przedłożony do wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania oraz projekt uchwały Rady Gminy Kaczory nie zawierają podstawowych informacji o numerach ewidencyjnych działek objętych planem zagospodarowania przestrzennego,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami planu granice jego obszaru określa rysunek planu. Wskazywanie numerów działek ewidencyjnych według stanu na dzień uchwalenia planu miejscowego w przypadku dokonania wtórnych podziałów nieruchomości powodowałoby jego dezaktualizację.

9. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w § 4 pkt 1 projektowanej uchwały ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem RU. Proponuje się następujący zapis w § 4 pkt 1 „teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych oznaczony symbolem RU”.

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: Przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym wynika wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rozporządzenia w sprawie zakresu planu miejscowego. Jednocześnie na obszarze objętym planem wprowadzono zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego.

10. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w § 6 pkt 1 projektowanej uchwały ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”. Proponuje się następujący zapis: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: wszystkie ustalenia planu miejscowego obowiązują łącznie, co oznacza, że na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego.

11. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w § 6 pkt 3 projektowanej uchwały ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia

zwierzęcego”. Proponuje się następujący zapis: „zakaz lokalizowania przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu, hodowli i przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego”,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu dla lokalizacji przedsięwzięć związanych wyłącznie z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego.

12. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: w § 9 pkt 1 lit. a - dot. dopuszcza się lokalizację budynków produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego. Proponuje się wykreślenie zapisu,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu dla lokalizacji przedsięwzięć związanych wyłącznie z działalnością rolniczą w zakresie przetwórstwa produktów pochodzenia roślinnego.

13. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: Dot. Uzasadnienia do Uchwały Rady Gminy Kaczory w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego – w projekcie planu miejscowego uwzględniono jedynie wymogi interesu prywatnego, a nie społecznego, w dodatku z pominięciem uwag i potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: w projekcie planu miejscowego uwzględniono interes publiczny i prywatny poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

14. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje jedynie obszar objęty ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe obszary w promieniu 2 km zostały celowo pominięte zapewne ze względu na interes prywatny a nie społeczny,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: w prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono przewidywane oddziaływanie na środowisko skutków realizacji ustaleń planu miejscowego zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w tym dokumencie.

15. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: W projekcie dokumentu nie wzięto pod uwagę rozwiązań alternatywnych. Twierdzenie, iż podjęta przez Radę Gminy Kaczory uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu określiła zamierzenia samorządu lokalnego jest twierdzeniem na wyrost. Nie zrozumiałe jest, dlaczego twierdzenie, że jedynym racjonalnym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstąpienie od sporządzenia planu, które skutkowałoby to utrzymaniem kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki

przestrzennej przewidzianej w aktualnie obowiązujących dla tego terenu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: przeznaczenie terenu określone w planie miejscowym wynika wprost z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz rozporządzenia. Obowiązek nienaruszalności ustaleń studium przez plan miejscowy uniemożliwia określenie innego przeznaczenia. Tym samym jedynym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstąpienie od opracowania planu miejscowego.

16. Uwaga złożona przez: stowarzyszenie:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: obszar objęty planem,

b) treść uwagi: dokument nie daje odpowiedzi, dlaczego właścicielowi nieruchomości objętej planem zagospodarowania przestrzennego nie odpowiada dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dlaczego w prognozie dot. obszaru objętego ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Kaczory nie chce udzielić odpowiedzi celem wykazania, że chodzi o interes społeczny a nie prywatny,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu określenie przewidywanych oddziaływań na środowisko skutków realizacji ustaleń planu miejscowego zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości informacji wymaganych w tym dokumencie. Uzasadnienie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zostało określone w uchwale intencyjnej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/119/2016
Rady Gminy Kaczory
z dnia 4 listopada 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY KACZORY**

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki dla części terenu Gospodarstwa Rolnego inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowią konsekwencję rozwiązań przyjętych w uchwale nr XVI/29/96 Rady Gminy w Kaczorach z dnia 25 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory na obszarze wsi Jeziorki i Śmiłowo oraz w uchwale nr VII/49/2011 Rady Gminy Kaczory z dnia 1 lipca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni, a tym samym nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.