

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY Nr XXXVIII/211/09
RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO
z dnia 28 października 2009r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1

1. Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1 prowadzone były w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało poprzedzone podjęciem Uchwały nr XLI/241/2006 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, działka nr ewid. 68/1. Uzasadnieniem podjętej uchwały było przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami na skutek złożonego wniosku i w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Obszar planu obejmuje teren działki nr 68/1 położonej w obrębie Pawłowo, przy drodze powiatowej nr 2152P w gminie Czerniejewo w granicach określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1 000.
5. Ustalenia planu polegają na wprowadzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej, na których dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną na miejscu działalnością. Teren zabudowy usługowej położony wzdłuż drogi powiatowej nr 2152P posłuży do lokalizacji obiektów usługowych obsługujących zarówno projektowane jak i istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalenia planu wprowadzają również tereny dróg lokalnych i wewnętrznych służących do obsługi komunikacyjnej terenu. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny zieleni nieurządzonej pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
6. W trakcie prac nad projektem planu weszła w życie Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tą ustawą do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko uzgadniając wcześniej jej zakres z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.
7. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca do 4 września 2009 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 21 sierpnia 2009 r.

8. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 22 lipca do 4 września 2009 r. oraz w wyznaczonym terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tj. do 30 września 2009 r. nie wpłynęły żadne uwagi.
9. W dniu 21 października 2009 r. Komisja Rady Miasta i Gminy opiniuje pozytywnie projekt Uchwały.
10. Zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta i Gminy Czarniejewo stwierdza zgodność przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarniejewo.
11. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu.
12. Burmistrz Miasta i Gminy Czarniejewo przedstawi Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi, następnie uchwała zostanie przesłana do Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego celem ogłoszenia.

BURMISTRZ

Danuta Grychowska