

**Uchwała nr XXXIX/201/09
Rady Gminy Żelazków
z dnia 13 listopada 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Kokanin gmina Żelazków**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków, Rada Gminy Żelazków uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§1

Zgodnie z uchwałą Nr XLI 11/252/06 Rady Gminy Żelazków z dnia 25 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków, obejmujący obszar terenu w granicach określonych na rysunku planu (działka nr 166/1).

§2.

Załącznikami do uchwały są:

1. rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 w skali 1: 1000 (załącznik nr 1),
2. wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków - stanowiący załącznik nr 2
3. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3),
4. rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 4).

§3.

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 60% obszaru,
2. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
3. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, którego realizacja na danym terenie wynika z niezbędnego uzupełnienia infrastruktury przestrzennej lub technicznej i które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
4. drugorzędnym układzie komunikacyjnym - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne - (nie będące drogami publicznymi) realizowane na własny koszt inwestorów,
5. elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z

- niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną umieszczone na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej,
6. powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
 7. powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami, do ogólnej powierzchni działki,
 8. linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej ulicy do najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym. Przed linią zabudowy mogą być usytuowane: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5 m,
 9. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych .

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA REGULUJĄCE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

DZIAŁ 1 PRZEZNACZENIE TERENÓW

§4.

1. Na obszarze opracowania wprowadza się następujące przeznaczenie terenów:
 1. tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczone na rysunku planu symbolem PSB/EW,
 2. tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§5.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PSB/EW - ustala się:
 1. przeznaczenie podstawowe: zabudowa techniczno - produkcyjna z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych obejmująca:
 - a) lokalizację składów, magazynów i baz,
 - b) lokalizację elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizację zieleni urządzonej izolacyjnej,
 - d) lokalizację obiektów administracyjnych i socjalnych,
 - e) lokalizację miejsc postojowych.
 2. przeznaczenie uzupełniające - komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zabudowa towarzysząca, zieleń urządzona,
 3. przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwe usługi.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów produk-

cyjnych oraz usług o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². 3. Na terenach przeznaczonych pod lokalizację zieleni izolacyjnej i miejsc postojowych ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych o charakterze stałym, z wyłączeniem obiektów małej architektury (portiernia, wiata itp.).

§6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW** - ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - miejsca postojowe, zieleni szpalerowa,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

DZIAŁ 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§7.

1. W celu określenia indywidualnych zasad zagospodarowania, teren jednostki 1.PSB/EW podzielony został na rejony o różnych zasadach zagospodarowania i lokalizacji różnych obiektów i urządzeń (elektrowni wiatrowych, magazynów, składów, baz, obiektów administracyjnych i socjalnych, miejsc postojowych, zieleni urządzonej izolacyjnej).
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania można korygować w granicach do 20 m (z wyłączeniem terenu zieleni urządzonej izolacyjnej).
3. Na terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się zakaz budowy obiektów dla funkcji ze stałym przebywaniem ludzi.
4. Na terenie lokalizacji elektrowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację składów i magazynów. Powierzchnia zajęta pod składy i magazyny nie może przekraczać 40% powierzchni rejonu.
5. Ustala się zakaz wykorzystywania konstrukcji elektrowni wiatrowych jako nośnika treści reklamowych, z wyłączeniem oznaczeń graficznych producenta urządzeń.
6. Ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elektrowni wiatrowych harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przeletującymi ptakami.

DZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§8.

1. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się, że lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może spowodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska. W miejscach dostępnych dla ludności obowiązują dopuszczalne poziomy promieniowania elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych. Na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.
3. Ustala się obowiązek okresowego usuwania i wywozu przez specjalistyczne służ-

by oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych i jego odzysk lub unieszkodliwianie zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Nakazuje się wyposażenie placów postojowych i składowych w instalacje i urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem substancji ropopochodnych do gruntu, a ścieki opadowe i roztopowe z tych terenów poprzez separatory należy odprowadzić kanalizacją do rowu po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.
5. Istniejące na działce (w północnej jej części) oczka wodne i rowy podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych pod warunkiem zapewnienia spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego.

§9.

1. Plan ustala utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej.
2. Wprowadza się obowiązek nasadzeń zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z działkami 166/2 i 165/1 .

§10.

Ustala się następujące zasady prowadzenia gospodarki odpadami:

1. segregowanie i gromadzenie odpadów wytwarzanych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
2. obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§11.

Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych w oparciu o nisko-emisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii.

DZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§12.

1. Teren opracowania nie jest położony w strefie występowania archeologicznych obiektów zabytkowych.
2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym urząd konserwatorski.

DZIAŁ 5

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§13.

Na terenie opracowania nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

DZIAŁ 6
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§14.

Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych (jednostka bilansowa 1.PSB/EW)

Dostępność komunikacyjna	z drogi wewnętrznej 2.KDW stanowiącej przedłużenie ulicy Wrzesińskiej.
Linia zabudowy	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 23 m od obecnej (południowej) granicy działki.
Forma parkowania	na terenie własnym działki. Ustala się minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc postojowych: • biura - min. 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, • magazyny - min. 2 stanowiska na 100 m² p.u.,
Powierzchnia zabudowana	Rejon lokalizacji magazynów, składów, baz - maksymalnie 80%
	Rejon lokalizacji elektrowni wiatrowych - maksymalnie 50%
	Rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej - maksymalnie 10%
	Rejon lokalizacji obiektów administracyjnych i socjalnych - maksymalnie 50%
	Rejon lokalizacji miejsc postojowych - maksymalnie 80%
Powierzchnia biologicznie czynna	Rejon lokalizacji magazynów, składów, baz- minimum 10%
	Rejon lokalizacji elektrowni wiatrowych - minimum 40%
	Rejon lokalizacji zieleni izolacyjnej - minimum 80%
	Rejon lokalizacji obiektów administracyjnych i socjalnych minimum 30%
	Rejon lokalizacji miejsc postojowych minimum 10%
Gabaryty zabudowy	Rejon lokalizacji magazynów, składów, baz - zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 9,0 m.
	Rejon lokalizacji elektrowni wiatrowych. Maksymalna wysokość położenia osi wirnika - dostosowana indywidualnie do lokalnych warunków wiatrowych.
	Rejon lokalizacji obiektów administracyjnych i socjalnych - zabudowa maksymalnie 2 kondygnacyjna. Maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub attyki 7,0 m.

	Obiekty małej architektury i wiaty - zabudowa parterowa. Maksymalna wysokość obiektów od poziomu terenu do poziomu okapu 3,0 m.
Geometria dachu	Rejon lokalizacji magazynów, składów, baz - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 5 - 30°.
	Rejon lokalizacji obiektów administracyjnych i socjalnych - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 10 - 45°.
	Obiekty małej architektury i wiaty - dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 30-45°.
Ogrodzenia	od strony drogi wewnętrznej 2.KDW. ogrodzenie ażurowe o max. wysokości 2,0 m.
inne ustalenia	- Wszelkie obiekty budowlane o wysokości 50,0 m npt i więcej na leży zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych R.P. -Wydziału Lotniskowego przed wydaniem pozwolenia na budowę. - Nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie budowy należy wywieźć na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

§15.

Tereny dróg wewnętrznych (jednostka bilansowa 2.KDW)

Dostępność komunikacyjna	z drogi publicznej - ulicy Wrzesińskiej.
Minimalna szerokość jezdni	5,5 m
Rodzaj nawierzchni	kostka brukowa lub betonowa - starobruk.

DZIAŁ 7

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

§16.

1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 5,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN) i 3,0 m (od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii NN), w rejonie, których obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni wysokiej.
2. Na obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

DZIAŁ 8

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§17

1. Plan zachowuje istniejący układ własności.
2. Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu z wyłączeniem terenu komunikacji wewnętrznej (2.KDW).

DZIAŁ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY §18.

1. Plan ustala nakaz prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Warunkiem zagospodarowania terenów jest opracowanie całościowej koncepcji urbanistycznej łącznie z elementami infrastruktury technicznej.

DZIAŁ 10 ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§19.

Komunikacja samochodowa

1. Dla obsługi terenu w zakresie transportu i komunikacji samochodowej ustala się układ drogowy, który tworzą:
 - a) istniejąca droga publiczna - ulica Wrzesińska,
 - b) istniejąca droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem: KDW.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi wewnętrznej - 10 m (2,5 m chodnik lub pas zieleni + jezdnia 5,5 m + 2 m chodnik lub pas zieleni).
 - b) na końcu drogi należy wykonać plac do nawracania.
 - c) ulica Wrzesińska przewidziana do przebudowy do parametrów technicznych wynikających z przepisów odrębnych.

§20.

Ogólne zasady rozbudowy infrastruktury technicznej

1. Podłączenie projektowanego zainwestowania kubaturowego do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizacja infrastruktury technicznej równocześnie z realizacją zainwestowania kubaturowego,
3. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
4. Przebudowa, rozbudowa istniejącego uzbrojenia na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

§21.

Wodociągi

Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadzie rozbudowy.

§22.

Kanalizacja sanitarna i deszczowa

1. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bez-odpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków jako rozwiązania czaso-

wego, do momentu wystąpienia warunków podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

2. Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych dopuszczone jest wyłącznie z powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych.
3. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych -dróg, placów, parkingów, należy podczyścić (w granicach własnej działki) w stopniu pozwalającym na odprowadzenie do pobliskich cieków powierzchniowych.

§23.

Elektroenergetyka

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.
2. Budowa sieci elektroenergetycznych jako napowietrznych. Dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych kablowych.
3. Budowa stacji transformatorowych w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.
4. Dopuszcza się lokalizację wewnętrznej sieci kablowej 15 kV łączącej poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową.
5. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej lub wbudowanej w obiekty kubaturowe.

§24.

Ciepłownictwo

1. Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lokalnych źródeł ciepła na:
 - a) gaz,
 - b) olej opałowy,
 - c) energię elektryczną
 - d) niekonwencjonalne źródła energii: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.
2. Zakaz lokalizowania kotłowni węglowych.

§25.

Telekomunikacja

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci kablowej.
2. Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych.
3. Lokalizacja włazów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic.

§26.

Zaopatrzenie w gaz

1. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny grupy E(GZ-50) przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach określonych przez dostawcę gazu.
2. Dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu.

§27.

Gospodarka odpadami

1. Ustala się obowiązek segregowania odpadów w miejscach ich powstawania.
2. Ustala się obowiązek zorganizowanego wywozu odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

DZIAŁ 11

SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§28.

1. Utrzymuje się prawo właścicieli do kontynuowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu przystąpienia do zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
2. Nie ustala się innych sposobów tymczasowego zagospodarowania terenu.

DZIAŁ 12

STAWKI PROCENTOWE - PODSTAWA DO USTALENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY

§29.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA KOŃCOWE

§30.

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren o powierzchni 3,030 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§31.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§32.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIX/201/09
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 13 LISTOPADA 2009 ROKU**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków.

1. Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr XLIII/252/06 Rady Gminy Żelazków z dnia 25 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków (działka nr 166/1).
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa:
 - uzyskał opinie i uzgodnienia przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2008 r. do 15 października 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żelazkowie;
 - poddany został publicznej ocenie w ramach dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 14 października 2008 r.;
 - termin składania uwag upłynął dnia 30 października 2008 r.
3. W okresie wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków” do publicznego wglądu, w trakcie dyskusji publicznej oraz w okresie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne pisemne uwagi.
4. Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały są:
 - rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1,
 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków stanowiący - załącznik nr 2,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - stanowiące załącznik nr 3,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 4.
5. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków” został uchwalony uchwałą nr XXVII/158/08 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2008 roku.

W dniu 2 lutego 2009 roku Wojewoda Wielkopolski w trybie rozstrzygnięcia nadzorczego orzekł nieważność uchwały powołując się na naruszenie trybu sporządzenia planu tj. brak uzgodnienia z zarządcą ul. Wrzesińskiej - Zarządem Dróg Miejskich w Kaliszu oraz niezgodność części oznaczeń graficznych z obowiązującymi przepisami i normami. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że ul. Wrzesińska jest drogą gminną będącą własnością Gminy Żelazków (działka nr 161) oraz Marka Waliszewskiego (działka nr 166/3). Tak więc zarzut naruszenia trybu sporządzania planu jest bezpodstawny. Biorąc jednak pod uwagę zapis art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w świetle uchylenia uchwały Nr XXVI/157/08 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2008 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków należy uznać brak zgodności planu z ustaleniami studium w momencie jego przekazania do publikacji. Ponieważ przeprowadzona w 2008 roku procedura została wyczerpana, a korekta oznaczeń graficznych miała charakter porządkowy, opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków*” kwalifikuje się do przedstawienia Radzie Gminy Żelazków celem uchwalenia.

6. Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz zgodne z polityką przestrzenną określoną w zmienionym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków*”.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXIX/201/09
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 13 USTOPADA 2009 ROKU**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków.

1. Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr XLIII/252/06 Rady Gminy Żelazków z dnia 25 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków (działka nr 166/1).
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z wymogami sztuki urbanistycznej oraz obowiązującymi przepisami prawa:
 - uzyskał opinie i uzgodnienia przewidziane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 września 2008 r. do 15 października 2008 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Żelazkowie;
 - poddany został publicznej ocenie w ramach dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 14 października 2008 r.;
 - termin składania uwag upłynął dnia 30 października 2008 r.
3. W okresie wyłożenia projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków” do publicznego wglądu, w trakcie dyskusji publicznej oraz w okresie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęły żadne pisemne uwagi.
4. Zgodnie z wymogami ustawowymi integralną częścią przedmiotowej uchwały są:
 - rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1,
 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków stanowiący - załącznik nr 2,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - stanowiące załącznik nr 3,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 4.
5. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków” został uchwalony uchwałą nr XXVI/158/08 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2008 roku.

W dniu 2 lutego 2009 roku Wojewoda Wielkopolski w trybie rozstrzygnięcia nadzorczego orzekł nieważność uchwały powołując się na naruszenie trybu sporządzenia planu tj. brak uzgodnienia z zarządcą ul. Wrzesińskiej - Zarządem Dróg Miejskich w Kaliszu oraz niezgodność części oznaczeń graficznych z obowiązującymi przepisami i normami. Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że ul. Wrzesińska jest drogą gminną będącą własnością Gminy Żelazków (działka nr 161) oraz Marka Waliszewskiego (działka nr 166/3). Tak więc zarzut naruszenia trybu sporządzania planu jest bezpodstawny. Biorąc jednak pod uwagę zapis art. 20 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w świetle uchylenia uchwały Nr XXVII/157/08 Rady Gminy Żelazków z dnia 29 grudnia 2008 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków należy uznać brak zgodności planu z ustaleniami studium w momencie jego przekazania do publikacji. Ponieważ przeprowadzona w 2008 roku procedura została wyczerpana, a korekta oznaczeń graficznych miała charakter porządkowy, opracowany projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kokanin gmina Żelazków*” kwalifikuje się do przedstawienia Radzie Gminy Żelazków celem uchwalenia.

6. Ustalenia projektu planu są zgodne z przedmiotem planu określonym w uchwale o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz zgodne z polityką przestrzenną określoną w zmienionym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków*”.