

UCHWAŁA NR XXXVIII/342/2022
RADY GMINY KRZYKOSY

z dnia 20 maja 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8,
położonej w Sulęcinku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), Rada Gminy Krzykosy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8, położonej w Sulęcinku, zwany dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/104/2000 Rady Gminy Krzykosy z dnia 29 czerwca 2000 r., z późn. zm.

2. Granice terenu objętego miejscowym planem określa część graficzna miejscowego planu.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna miejscowego planu, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8, położonej w Sulęcinku”;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych w formie określonej w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.);
- 2) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowle z zadaszeniami opartymi na słupach trwale zamocowanych w gruncie, posiadające nie więcej niż trzy ściany, przy czym wrota wiat uznaje się za ścianę;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, procentowy udział w powierzchni działki budowlanej, sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym, powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszeń oraz powierzchni namiotów liczonych po obrysie ich podłóg;
- 4) „powierzchni całkowitej” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat i powierzchni namiotów liczonych jak określono w pkt. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem określonym miejscowym planem, wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, stanowisk postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren gospodarki odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczony symbolem **O**.
- 2) linie rozgraniczające teren, o których mowa w pkt. 1.

1. Symbol graficzny przeznaczenia terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) z zastrzeżeniem pkt. 2, dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) nakaz zachowania przy lokalizowaniu przedsięwzięć, o których mowa w pkt. 1, standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz stwarzających zagrożenie dla lokalnych ekosystemów, w szczególności lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) nakaz zapewnienia, zgodnych z przepisami odrębnymi, warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych oraz wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku ich braku w inny, zgodny z przepisami odrębnymi, sposób, w tym z dopuszczeniem małej retencji;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) stosowanie do ogrzewania budynków oraz wytwarzania ciepła technologicznego energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarowanie odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) z zastrzeżeniem pkt. 11, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 11) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych, o których mowa w pkt. 10, w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu gospodarki odpadami – punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych **O** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków, wiat, namiotów i budowli związanych ze składowaniem i segregacją odpadów, przetwórstwem materiałowym oraz zagospodarowaniem odpadów w zakresie ich magazynowania

i przetwarzania, w tym urządzeń lokalizowanych na zewnątrz budynków, parkingów, dojeżdż i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego;

- 2) powierzchnię zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,0,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy dowolne;
- 6) wysokość budynków do – 12 m, wiat i namiotów – do 8,0 m;
- 7) wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznymi i względami bezpieczeństwa;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach, wiatach i namiotach – 1;
- 9) nakaz zachowania przy lokalizowaniu budynków odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalną liczbę stanowisk postojowych: 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej nr 550132P – ulicy Mostowej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren oczyszczalni ścieków.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się:

- 1) teren w całości jest położony w granicach obszaru objętego koncesją nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19 lipca 2024 r.;
- 2) teren w całości położony jest na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin” (Koło – Odra);
- 3) teren w znacznej części jest położony na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) granice obszaru, o którym mowa w pkt. 3, wskazano na rysunku miejscowego planu;
- 5) w przypadku gospodarowania zasobami, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wskazuje się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku podziału terenu, a następnie jego scalenia i ponownego podziału ustala się:
 - a) granice działek budowlanych wyznaczać jako równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających teren objęty miejscowym planem,
 - b) minimalną szerokość boku działki – 25,0 m.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz budowy nowych sieci.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/342/2022

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 20 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), Rada Gminy Krzykosy, w oparciu o oświadczenie Wójta Gminy Krzykosy o niezgłoszeniu uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8, położonej w Sulęcinku**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, ze zm.), Rada Gminy Krzykosy rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy¹⁾

Uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8, położonej w Sulęcinku spowoduje koszty po stronie Gminy.

W granicach objętych miejscowym planem przewiduje się przeznaczenie terenu na cele gospodarki odpadami – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, oznaczony symbolem **O**.

Przewiduje się także inwestycje infrastrukturalne, należące do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji²⁾.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

¹⁾Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

²⁾Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom zawartym w art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 305, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

f) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/342/2022
Rady Gminy Krzykosy
z dnia 20 maja 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXVIII/342/2022

RADY GMINY KRZYKOSY

Z DNIA 20 MAJA 2022 R.

Rada Gminy Krzykosy podjęła w dniu 22 czerwca 2021 r. Uchwałę Nr XXVI/257/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 328/8, położonej w Sulęcinku.

Dla ww. obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania gminy Krzykosy, uchwalony Uchwałą Nr V/23/2007 z dnia 22 lutego 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. Nr 58, poz. 1526, z późn. zm. Niniejszy miejscowy plan stanowi zmianę przywołanego miejscowego planu w wyżej określonym zakresie.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest przygotowanie terenu związanego z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami z terenu gminy Krzykosy – urządzeniem punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

Z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu wystąpił Wójt Gminy Krzykosy. Zapisy obowiązującego miejscowego planu uniemożliwiały realizację planowanego przedsięwzięcia.

Projekt miejscowego planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Nie podjęto ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – jest to teren przylegający do terenu oczyszczalni ścieków, oddalony od zabudowy znajdującej się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi, a ponadto w §9 przyjęto zasady zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które nie będą naruszać ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu – jest to krajobraz rolniczy o przeciętnych walorach, nie objęty formami ochrony, które wymagałyby szczególnych regulacji w planie;
- 3) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na niewystępowanie powyższych;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na niewystępowanie powyższych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: w rozumieniu przepisów odrębnych – teren stanowi jedną działkę gruntu, a zatem jego podział, jeżeli zasłaby taka potrzeba jest możliwy na podstawie obowiązujących przepisów bez konieczności poprzedniego scalania nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – ze względu na niewystępowanie warunków szczególnych wymagających wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu terenu;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – przewiduje się wprowadzenie docelowej formy zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy 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 (t. j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zm.), do przyjętego dokumentu załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych. W niniejszym przypadku nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych z uwagi na to, że parametry zagospodarowania terenu zostały wprowadzone zgodnie z zapotrzebowaniem inwestycyjnym. W miejscowym planie uwzględniono w całości ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Uwzględniono również uwagi opiniujących i uzgadniających projekt miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składający się z tekstu planu i rysunku planu, przygotowuje się wraz z uzasadnieniem, które zawierać musi informacje dotyczące sposobu realizacji wymagań wynikających z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.). Informacje te przedstawiono poniżej.

Ustalenia miejscowego planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, przyjętymi Uchwałą Nr XVII/111/2016 Rady Gminy Krzykosy z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w miejscowym planie, nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/104/2000 Rady Gminy Krzykosy z dnia 29 czerwca 2000 r., z późn. zm.

Bilans kosztów i wpływów w wyniku uchwalenia miejscowego planu zawarto w Prognozie finansowej przygotowanej w związku ze sporządzeniem miejscowego planu. Prognozuje się wpływ uchwalenia miejscowego planu na finanse publiczne. Gmina nie poniesie kosztów związanych z uchwaleniem miejscowego planu.

Z informacji przysłanej w piśmie nr KRI_2868_2022_NAB.2752_54_ZW z dnia 26 kwietnia 2022 r. przez Centralny Port Komunikacyjny wynika, że teren objęty miejscowym planem znajduje się w korytarzu bufora inwentaryzacji przyrodniczej jednego z wariantów przebiegu linii kolejowej. W związku z powyższym Centralny Port Komunikacyjny zaznaczył, że władze lokalne są uprawnione do uchwalania miejscowych planów nieuwzględniających sugestii i zaleceń Spółki Celowej, a obowiązujące plany miejscowe z uwagi na treść przepisów ustawy o transporcie kolejowym nie będą stanowiły formalnej przeszkody do realizacji inwestycji kolejowych, niemniej w ocenie Spółki Celowej zasadne było by wstrzymanie się z uchwaleniem miejscowego planu do czasu określenia wersji inwestorskiej przebiegu linii kolejowej i zakresu prowadzonych prac.

Mimo powyższego stanowiska Spółki Celowej – Centralnego Portu Komunikacyjnego, Wójt Gminy Krzykosy stoi na stanowisku, iż wobec odległego terminu rozstrzygnięć w tym zakresie i absolutnej potrzeby z punktu widzenia potrzeb interesu publicznego, racjonalnej gospodarki odpadami i ochrony środowiska na terenie gminy Krzykosy realizacja punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z terenu gminy Krzykosy jest absolutnym priorytetem.

Potrzeby interesu publicznego zostaną zaspokojone w zakresie odbioru i segregacji odpadów komunalnych z terenu gminy Krzykosy.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), przedstawiono Radzie Gminy Krzykosy projekt miejscowego planu do uchwalenia.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Ład przestrzenny zostanie uzyskany poprzez dostosowanie wskaźników zabudowy do cech otwartego krajobrazu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.
Teren objęty miejscowym planem przylega do terenu oczyszczalni ścieków i w stosunku do drogi jest położony w drugiej linii zabudowy.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z wnioskiem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przedmiotowym terenie nie występują obiekty ujęte w Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały poprzez wprowadzenie zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz stwarzających zagrożenie dla lokalnych ekosystemów, w szczególności lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących: zachowania standardów jakości środowiska w przypadku lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków bytowych oraz wód opadowych lub roztopowych, określenia sposobu ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych. Na przedmiotowym terenie nie występują grunty rolne, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Ustalono nakaz zapewnienia, zgodnych z przepisami odrębnymi warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiającym swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych oraz wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem położony jest w miejscowości Sulęcinek. Teren ma przeciętne walory środowiskowe, krajobrazowe, przestrzenne i ekonomiczne. Zmiana przeznaczenia terenu wpłynie na zwiększenie jego walorów ekonomicznych.

Wprowadzone przeznaczenie terenu nie będzie konfliktogenne w stosunku do otoczenia, o ile zachowane zostaną ustalenia niniejszego planu miejscowego.

7. Prawo własności.

Działka objęta miejscowym planem stanowi własność Gminy Krzykosy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Brak wniosków dotyczących zapisów w zakresie obronności państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostaną zaspokojone w zakresie odbioru i segregacji odpadów komunalnych z terenu gminy Krzykosy.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Krzykosy, oraz na tablicach ogłoszeń w Krzykosach i w Sulęcinku), a także poprzez poinformowanie o możliwości składania wniosków do miejscowego planu;
- 2) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie biuletynu informacji publicznej Gminy Krzykosy, oraz na tablicach ogłoszeń w Krzykosach i w Sulęcinku oraz poinformowanie o możliwości składania uwag do miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) możliwość wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu i w prognozie oddziaływania na środowisko.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie sporządzania miejscowego planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami.

13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W miejscowym planie uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia przedsięwzięcia; ustalono zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Ustalono również zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej.

14. Wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków i uwag; analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu nie zostanie naruszony interes publiczny ani prywatny.

15. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Tereny przeznaczony na cele zabudowy posiada dostęp do drogi gminnej nr 550132P – ulicy Mostowej, poprzez teren oczyszczalni ścieków. Z uwagi na przeznaczenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie przewidziano dodatkowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy. Plan miejscowy nie przewiduje, z uwagi na jego przedmiot, ustaleń w tym zakresie.

16. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Stwierdza się zgodność z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krzykosy w latach 2012-2016. Rada Gminy Krzykosy podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr XVII/111/2016 Rady Gminy Krzykosy z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

17. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Przewiduje się wpływ ustaleń miejscowego planu na finanse publiczne. Gmina poniesie koszty związane z uchwaleniem miejscowego planu. Wpływy do budżetu gminy prognozuje się natomiast wyłącznie w sytuacji, jeżeli działalność zbiórki i segregowania odpadów prowadzić będzie jednostka zewnętrzna.

18. W związku z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.), utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały, stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmujący następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak