

UCHWAŁA NR XLV/382/2022
RADY GMINY KRZYKOSY

z dnia 22 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 339/5,
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 339/5, 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 obszaru 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 339/5, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć odległość sytuowania zewnętrznej krawędzi budynku, zadaszenia wiaty lub ściany namiotu od linii rozgraniczającej teren;
- 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) „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;
- 7) „publicznym ciągu pieszym” – należy przez to rozumieć ogólnie dostępny obszar przeznaczony dla ruchu pieszych;
- 8) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 9) „lokalizowaniu budynków, wiat i namiotów” – 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 budowlаныmi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu oraz miejsc 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 oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1US/ZP**, **2US/ZP** i **3US/ZP**,
- b) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,
- c) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
- d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**,
- e) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDx**;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów 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) w zakresie określenia potencjalnych poziomów hałasu w środowisku nie podejmuje się ustaleń;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) 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 terenów dla jednostek ratowniczych oraz wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenie obiektów w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;
- 5) z zastrzeżeniem pkt. 6, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub z zastosowaniem małej retencji;
- 6) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na obszar kolejowy znajdujący się poza obszarem objętym miejscowym planem, jak również z wykorzystaniem do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) stosowanie do ogrzewania budynków 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) gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) z zastrzeżeniem pkt. 11, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;
- 11) zakaz zagospodarowania mas ziemnych w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi lub utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

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

§ 7. W zakresie 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 ustala się dla całego obszaru objętego granicami miejscowego planu nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej **1US/ZP**, **2US/ZP** i **3US/ZP** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków obsługi terenów, w tym sanitariatów, obiektów gastronomii, wiat, namiotów, urządzeń i budowli związanych ze sportem i rekreacją, placów zabaw, siłowni, urządzeń małej retencji, w tym stawów oraz lodowisk, dojazdów i przejazdów, stanowisk postojowych, urządzeń ochrony przed hałasem oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zachowania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej; strefę ograniczeń, o szerokości 20 m, wynikającą z sąsiedztwa linii kolejowej wskazano na rysunku miejscowego planu;
- 3) powierzchnię zabudowy – do 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,0,
 - b) maksymalną – 0,15;
- 5) minimalny teren biologicznie czynny: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometrię dachów: dachy dowolne;
- 7) wysokość:
 - a) budynków, wiat i namiotów – do 6,5 m,
 - b) budowli zgodnie z potrzebami technologicznymi i względami bezpieczeństwa;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych: w budynkach, wiatkach i namiotach – 1;
- 9) minimalną liczbę stanowisk postojowych: 1 stanowisko na 2 zatrudnionych na terenie oraz 1 stanowisko na dwóch użytkowników mogących jednocześnie korzystać z urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 10) stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów – z dróg publicznych: klasy lokalnej **KDL** – ulicy Kopczynowskiej, klasy dojazdowej **KDD** – ulicy Kolejowej oraz z drogi wewnętrznej **KDW**.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie, w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu, drogi **KDL** – ulicy Kopczynowskiej w jej obustronną kontynuację poza granicami miejscowego planu.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, w tym stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie, w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu, drogi **KDD** – ulicy Kolejowej w jej kontynuację poza granicami miejscowego planu oraz w drogę publiczną klasy lokalnej **KDL** – ulicę Kopczynowską.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu drogi wewnętrznej **KDW** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych i urządzeń służących komunikacji oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających i geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie, w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu, w drogę publiczną klasy lokalnej **KDL** – ulicę Kopczynowską oraz w drogę publiczną klasy dojazdowej **KDD** – ulicę Kolejową.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu publicznego ciągu pieszego **KDx** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: nawierzchni drogowych wyłącznie z naturalnego kamienia, z elementów betonowych rozbielanych lub grysami kamiennymi, urządzeń służących komunikacji pieszej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających i geometrię – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowych lub żużlowych;
- 4) włączenie publicznego ciągu pieszego **KDx** w drogi publiczne: klasy lokalnej **KDL** – ulicę Kopczynowską oraz klasy dojazdowej **KDD** – ulicę Kolejową.

§ 14. 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, że teren jest położony w całości:

- 1) na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra);
- 2) na terenie objętym koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa”, ważną do dnia 19.07.2024 r.;
- 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.

2. W przypadku gospodarowania zasobami, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nakaz uwzględnienia przy lokalizowaniu budynków i budowli:
 - a) oddziaływania Obiektów Radiokomunikacyjnych, znajdujących się na terenach kolejowych położonych poza obszarem objętym miejscowym planem, emitujących sygnał użyteczny w ramach systemu ERTMS/GSM-R, poprzez jego niezakłócanie,
 - b) nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym odległości od skrajnego toru linii kolejowej nr 272 relacji Kluczbork – Poznań Główny oraz terenów kolejowych tej linii,
 - c) istniejących linii infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV wraz z jej pasem technologicznym o łącznej szerokości 15 m, po 7,5 m, licząc od osi linii po każdej jej stronie, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu; wskazany na rysunku pas technologiczny przestanie obowiązywać po przeniesieniu lub skablowaniu linii,
- 3) dopuszcza się budowę przejścia pieszego w formie stopni łączących drogi publiczne: klasy lokalnej **KDL** i klasy dojazdowej **KDD**;

4) dopuszczenie zmiany rzędnej terenu do wysokości rzędnej drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** – ulicy Kopczynowskiej.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy istniejących dróg publicznych: klasy lokalnej **KDL** – ulicy Kopczynowskiej, klasy dojazdowej **KDD** – ulicy Kolejowej, drogi wewnętrznej **KDW**, publicznego ciągu pieszego **KDx** oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

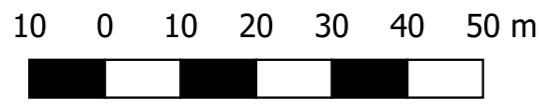
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 339/5, POŁOŻONEJ W SULECINKU

SKALA 1:1000

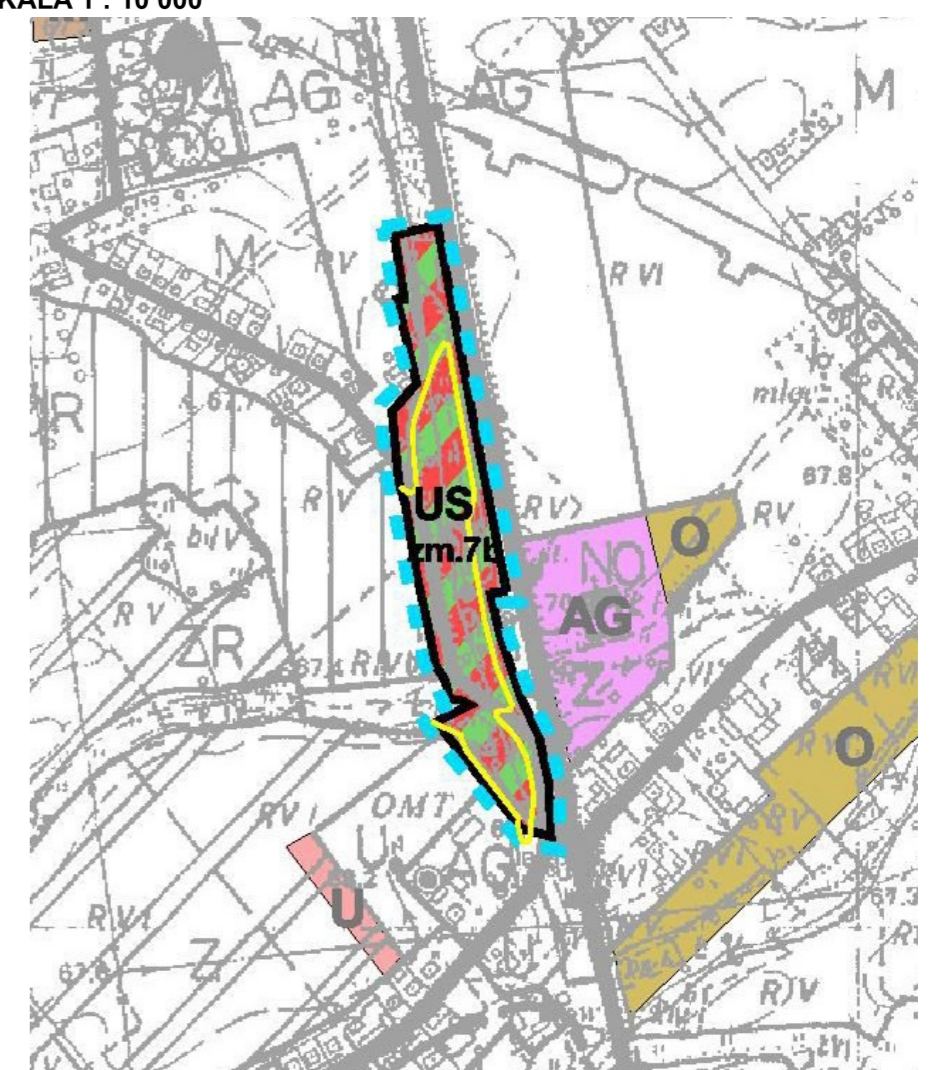


OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	US/ZP TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	KDx TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV WRAZ Z JEJ PASEM TECHNOLOGICZNYM
	STRAFA OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCA Z SASIEDZTWA LINII KOLEJOWEJ
	OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

Teren jest położony w całości:
1) na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 150 – Pradolina Warszawa – Berlin (Kolo – Odra);
2) na terenie objętym koncesją nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego "Kórnik-Sroda" - ważną do dnia 19.07.2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYKOSY

SKALA 1 : 10 000



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/382/2022

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 22 listopada 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 339/5, 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 2022 r., poz. 1634, 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 339/5, położonej w Sulęcinku, spowoduje koszty po stronie Gminy.

Koszty te powstaną w wyniku przeznaczenia obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na cele terenów: usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej **US/ZP**, drogi publicznej klasy lokalnej **KDL**, drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD** oraz publicznego ciągu pieszego **KDx**.

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 2022 r., poz. 1634, 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 XLV/382/2022
Rady Gminy Krzykosy
z dnia 22 listopada 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 XLV/382/2022
RADY GMINY KRZYKOSY
Z DNIA 22 LISTOPADA 2022 R.

Rada Gminy Krzykosy podjęła w dniu 22 czerwca 2021 r. Uchwałę Nr XXVI/258/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 339/5, 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 terenów sportu i rekreacji dla mieszkańców Sulęcinka i innych, położonych w pobliżu wsi gminy Krzykosy, a także uregulowanie zasad obsługi komunikacyjnej w tej części wsi Sulęcinek.

Z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu wystąpił Wójt Gminy Krzykosy. Jest to teren przejęty przez Gminę Krzykosy od Polskich Kolei Państwowych. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu gminy Krzykosy uniemożliwiały realizację planowanych na tym terenie przedsięwzięć.

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 terenów kolejowych, w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, 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 teren częściowo zurbanizowany, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: w rozumieniu przepisów odrębnych – podział terenu, jeżeli zaszłaby taka potrzeba, jest możliwy na podstawie obowiązujących przepisów bez konieczności uprzedniego scalania nieruchomości;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – przewiduje się wprowadzenie docelowych form 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 2022 r. poz. 1029, 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 terenów 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.

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 przestrzeni.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Teren objęty miejscowym planem przylega do terenów kolejowych oraz do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym nie cechuje się zauważalnymi walorami architektonicznymi lub krajobrazowymi.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z wnioskiem właściwego konserwatora zabytków na przedmiotowym terenie nie występują obiekty chronione.

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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały także poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, określenia sposobu ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych.

Na przedmiotowym terenie nie występują grunty rolne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ani grunty leśne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów 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 umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych oraz wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych. Ustalono dla całego terenu nakaz zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, a w tym niewprowadzanie barier technicznych i architektonicznych.

Nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ze względu na charakter terenów sportu i rekreacji – tereny te mogą być w określonych sytuacjach źródłem hałasu, a ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu wyeliminowałoby z wprowadzenia na tereny objęte miejscowym planem określonych formy sportu lub rekreacji. Stosunkowo uciążliwe sąsiedztwo linii kolejowej uzasadnia wprowadzenie na tym terenie form sportu i rekreacji, które nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem położony jest w miejscowości Sulęcinek i 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 miejscowego planu.

7. Prawo własności.

Teren objęty miejscowym planem stanowi grunt będący własnością Gminy Krzykosy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Brak wniosków dotyczących zapisów w zakresie obronności państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostaną uwzględnione w zakresie przygotowania oferty terenu usług sportu i rekreacji dla lokalnej społeczności.

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 Sulęcinku i w Krzykosach), 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 Sulęcinku i Krzykosach 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 ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Teren objęty miejscowym planem posiada dostęp do dróg publicznych. Nie było zatem potrzeby wskazania dodatkowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy. Ponadto plan miejscowy sankcjonuje obecne zwyczajowe przejścia i przejazdy wyznaczając teren publicznego ciągu pieszego oraz dopuszczając zachowanie zwyczajowych przejść i przejazdów.

16. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa a 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 może ponieść koszty związane z uchwaleniem miejscowego planu (przebudowa ulicy Kopczynowskiej i infrastruktury technicznej).

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