

UCHWAŁA NR LVIII/469/2023
RADY GMINY KRZYKOSY

z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., 977, ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek, 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.

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek”, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 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 2023 r. poz. 977, ze zm.).

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznych konturów budynków wraz z rampami, wiat oraz budowli od linii rozgraniczającej teren;
- 2) „wiacie” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z zadaszenia opartego na słupach, trwale zamocowanych w gruncie, posiadający nie więcej niż trzy ściany, przy czym drzwi wiaty uznaje się za ścianę;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach udział w powierzchni działki budowlanej sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym wraz z rampami oraz powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów na płaszczyznę terenu ich zadaszenia;
- 4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm, wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat, liczonych, jak określono w pkt. 3;
- 5) „lokalizowaniu budynków i wiat” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków i wiat o danym przeznaczeniu wraz z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, stanowisk postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących na działce budowlanej obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, lub z zachowaniem parametrów budynków istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu, a także zmianę użytkowania obiektów na

użytkowanie zgodne z określonym miejscowym planem przeznaczeniem oraz rozbiórkę obiektów, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.

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

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren gruntów ornych oraz upraw lub łąk i pastwisk, oznaczony symbolem RNR-RNL,
- b) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem RZP;

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.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) lokalizowanie budynków, wiat i budowli zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, pozostałymi ograniczeniami wynikającymi z ustaleń miejscowego planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć:

a) stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz stwarzających zagrożenie dla lokalnych ekosystemów;

b) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) z zastrzeżeniem pkt. 3, dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, w tym inwestycji celu publicznego oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) nakaz zachowania przy lokalizowaniu przedsięwzięć standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

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 budynków w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej;

6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

a) na terenie gruntów ornych i upraw lub łąk i pastwisk RNR-RNL do wód lub do ziemi, w sposób nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich,

b) na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych RZP – jak w lit. a, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, w tym studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

7) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki z okresowym wywozem ścieków przez uprawnione firmy do gminnej oczyszczalni ścieków;

8) odprowadzenie płynnych i stałych odchodów zwierzęcych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;

10) ogrzewanie obiektów i pozyskiwanie ciepła technologicznego – z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych oraz energii ze źródeł odnawialnych; w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych RZP, z zastrzeżeniem pkt. 13, dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu;

13) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych w sposób:

- a) wywołujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi,
- b) utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

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

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

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu gruntów ornych i upraw lub łąk i pastwisk RNR-RNL ustala się:

- 1) gospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym o ochronie gruntów rolnych oraz o ochronie środowiska;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych RZP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą oraz wiat i innych budowli technologicznych związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, zbiorników retencyjnych i przeciwpożarowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub wzajemnie zintegrowana;
- 5) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 7) minimalny teren biologicznie czynny: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość:
 - a) budynków i wiat – do 12,0 m,
 - b) budowli – zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach i wiatkach – 1,
 - b) w budowlach – zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 10) geometrię dachów – dachy dowolne;
- 11) obsługę komunikacyjną – z przyległych dróg, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 12) urządzenie zjazdów na drogi, położone poza granicami obszaru objętego miejscowym planem – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wskazuje się, że działki o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1 w Sulęcinku położone są:

- 1) na obszarze objętym 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) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin;
- 3) w związku z pkt. 1 i pkt. 2 przy lokalizowaniu obiektów i zagospodarowaniu terenu obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie budowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) minimalną liczbę stanowisk postojowych na terenie produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych RZP – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych, na terenie gruntów ornych i upraw lub łąk i pastwisk RNR-RNL – nie ustala się.

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

§ 17. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

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

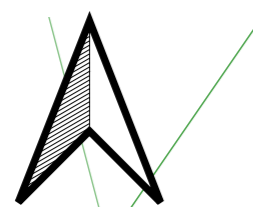
Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Michał Grochowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 559/1 I 560/1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM SULĘCINEK

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....LXVIII/469/2023 Rady Gminy Krzykosy z dnia 23 listopada 2023 ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia

0 10 20 30 40 50 m

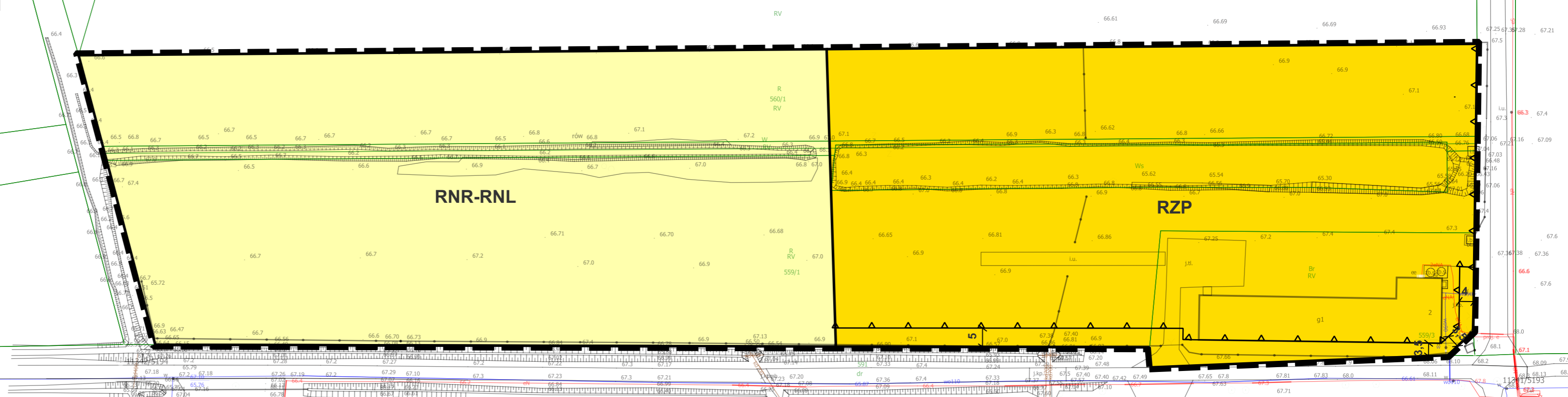


SKALA 1:1000

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RNR-RNL TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW LUB ŁĄK I PASTWISK
- RZP TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH

Teren objęty miejscowym planem położony jest w całości:
 - w granicach obszaru objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik - Środa" nr 32/96/p, ważną do dnia 19.07.2024 r. ;
 - w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa - Berlin.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYKOSY SKALA 1:10 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- R1 TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY V

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/469/2023

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 23 listopada 2023 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 2023 r., poz. 977, ze zm.), Rada Gminy Krzykosy, w oparciu o oświadczenie Wójta Gminy Krzykosy o niezgłoszeniu uwag do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek**, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Michał Grochowski

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 2023 r., poz. 977, 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 2023 r., poz. 40, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270, 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 działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek, nie spowoduje kosztów po stronie Gminy, z uwagi na to, że w granicach objętych miejscowym planem nie przewiduje się dróg publicznych oraz inwestycji infrastrukturalnych, należących do zadań własnych Gminy.

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji²⁾.

Ze względu na brak inwestycji stanowiących zadania własne Gminy, nie podejmuje się ustaleń w kwestii finansowania inwestycji.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Michał Grochowski

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 2023 r., poz. 1270, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/469/2023
Rady Gminy Krzykosy
z dnia 23 listopada 2023 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 LVIII/469/2023
RADY GMINY KRZYKOSY
Z DNIA 23 LISTOPADA 2023 R.

Rada Gminy Krzykosy podjęła w dniu 22 listopada 2022 r. Uchwałę Nr XLV/383/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1, położonych w obrębie geodezyjnym Sulęcinek.

Dla terenu obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalony Uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Krzykosy z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. Nr 58, poz. 1526, ze zm.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest określenie przeznaczenia terenu działek o numerach ewidencyjnych 559/1 i 560/1 położonych w Sulęcinku oraz określenie zasad zagospodarowania terenu dla jego nowego przeznaczenia.

Z wnioskiem o opracowanie miejscowego planu wystąpił współwłaściciel ww. działek.

W dotychczas obowiązującym planie teren był przeznaczony na cele zieleni naturalnej, wód powierzchniowych oraz na cele rolnicze. Część terenu jest zabudowana budynkiem stanowiącym odchowalnię drobiu, część zajmują tereny biologicznie czynne.

Obecnie, zgodnie z ustaleniami Studium, cały teren jest przeznaczony na cele rolne.

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 2023 r. poz. 977, ze zm.), zwanej dalej „ustawą”.

Nie podjęto ustaleń w zakresie:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu – ze względu na brak wymogów szczególnych dla kształtowania krajobrazu wynikających z objęcia terenu formami ochrony wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze uwagi na ich niewystępowanie;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na brak wskazania terenów publicznych w granicach miejscowego planu;
- 4) 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 – ze względu na niewystępowanie wymienionych terenów, obiektów lub obszarów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ze względu na brak potrzeby – nieruchomość stanowiąca własność jednego właściciela może podlegać podziałowi na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – z uwagi na brak wskazań do tymczasowego zagospodarowania 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 2023 r. poz. 1094, 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 rozwiązaniem alternatywnym było dotychczasowe wykorzystanie terenu na cele terenów rolnych.

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami, uzyskując wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 września 2023 r. do 9 października 2023 r.

Do projektu miejscowego planu nie zgłoszono uwag (termin składania uwag do 24 października 2023 r.).

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.

Bilans kosztów i wpływów zawarto w Prognozie finansowej przygotowanej w związku ze sporządzeniem miejscowego planu.

Po wyczerpaniu procedury przewidzianej ustawą, przedstawiono Radzie Gminy Krzykosy projekt miejscowego planu do uchwalenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, poniżej przedstawiony został sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.
Ład przestrzenny zostanie uzyskany poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.
Parametry dla zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności. Jednocześnie z uwagi na sąsiedztwo terenów otwartych – rolnych, ustalono geometrię dachów w formie dachów dowolnych a wysokość budynków ograniczono do 12 m.

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

4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.
Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących: określenia zasad zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków w tym odchodów odzwierzęcych oraz wód opadowych lub roztopowych, określenia sposobu ogrzewania budynków i pozyskiwania ciepła technologicznego, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych.
Grunty rolne, znajdujące się na obszarze miejscowego planu, nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.
Zgodnie z zapisami miejscowego planu ustalono nakaz zachowania standardów jakości środowiska przy lokalizowaniu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, w tym inwestycji celu publicznego, a także wprowadzono zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz stwarzających zagrożenie dla lokalnych ekosystemów.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.
Teren objęty miejscowym planem ma przeciętne walory ekonomiczne.

7. Prawo własności.

Działki objęte miejscowym planem stanowią własność osób fizycznych.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Brak podstaw do określenia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostały zapewnione poprzez wprowadzenie takich ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, które chronić będą sąsiednie działki przed jakimkolwiek negatywnym wpływem zlokalizowania przedsięwzięcia w obszarze objętym miejscowym planem, ale również zapewnią rozwój funkcji gospodarczej na terenie Gminy Krzykosy.

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

Przewiduje się budowę, przebudowę, rozbudowę i rozbiórkę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a o ile zajdzie taka potrzeba – również sieci szerokopasmowych.

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 przestrzennej Gminy Krzykosy oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przy Urzędzie Gminy i na tablicy ogłoszeń sołectwa Sulęcinek) i poinformowanie o możliwości składania wniosków do miejscowego planu;
- 2) ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu (ogłoszenia w prasie, na stronie biuletynu informacji przestrzennej Gminy Krzykosy oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy, przy Urzędzie Gminy i na tablicy ogłoszeń sołectwa Sulęcinek) i 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.

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie nie kolidują z zaopatrzeniem ludności wsi Sulęcinek w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych. Przedsięwzięcie zlokalizowane na obszarze objętym miejscowym planem zaopatrywać się będzie w wodę 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.

Uwzględniono istniejącą na terenie zabudowę. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowano do istniejącej w terenach otwartych zabudowy. Nie przewidziano rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nastąpi przez działania zarządców lub właścicieli przyległych dróg. Miejscowy plan nie przewiduje, z uwagi na jego przedmiot, ustaleń w tym zakresie.

Planowane zagospodarowanie zostało zlokalizowane na obszarze sąsiadującym z enklawą zabudowy rolniczej w Bogusławkach, obręb Sulęcinek.

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.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie miejscowego planu adekwatnie do przeznaczenia terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

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

Przewiduje się wpływ uchwalenia miejscowego planu na finanse publiczne. Gmina nie poniesie kosztów związanych z uchwaleniem miejscowego planu. Przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

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 2023 r., poz. 977, ze zm.), utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały, stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje 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.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Michał Grochowski