

UCHWAŁA NR VII.46.2024
RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin, gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust.3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr L/381/2023 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym **Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla **części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin**, gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym, zwany dalej planem po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/212/2021 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 28 czerwca 2021 roku, zmienionego uchwałą Nr LVI/439/2024 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 25 marca 2024 r.

§ 2.1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu na tereny usług sportu, rekreacji i turystyki.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, załącznik nr 1.

§ 3. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo**” w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3,
- 4) dokument binarny zawierający dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne

§ 4. Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 5.1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania nowych budynków od linii rozgraniczających, nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 8) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w jednostce,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°,
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, większym niż 12°,
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej na działce budowlanej,
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury jak: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo.

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono kolorem i symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu, załączniku nr 1.

§ 6. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym,

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działki,
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla jednostki,
- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,00 m n.p.t.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8. Na obszarze planu ustala się przeznaczenie terenu na teren usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczony na rysunku planu symbolem **US - UT**.

§ 9. Linie, rozgraniczające teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy sytuować zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tej linii,

- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania wiat w odległości 1,5 m od granicy działki z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obiekty projektować z zachowaniem parametrów określonych w §15,
- 4) w granicach terenu objętego planem nie określa się ilości miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
- 2) możliwość dokonania nasadzeń zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, pozyskanych podczas prowadzenia robót budowlanych - na terenie inwestora lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3a.

§ 12. Zasady kształtowania krajobrazu

Dopuszcza się:

- a) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- b) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m².

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Teren objęty planem położony jest w obrębie obszarów występowania stanowisk archeologicznych i nie leży w granicach strefy zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

2. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest zobowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292):

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego Wójta.

Następnie, jeśli konserwator uzna to za konieczne uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.

3. Nie określa się zasad ochrony zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się zagospodarowanie terenu US-UT zgodnie z ustaleniami § 15.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 15. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem US-UT ustala się teren usług sportu, rekreacji i turystyki.

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) przeznaczają się teren pod usługi sportu rekreacji i turystyki,
- b) dopuszcza się budowę wiat i obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) ustala się dostępność komunikacyjną terenu - z drogi gminnej,
- f) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 litera c),
- g) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nie określa się minimalnej powierzchni działki ponieważ powierzchnia terenu objętego planem jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu objętego planem – 50 %,
- c) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 40 % powierzchni terenu objętego planem,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – nie ustala się

3) maksymalna wysokość obiektów – do 10,0 m,

4) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, ponieważ powierzchnia terenu objętego planem jest mniejsza od określonej w Studium powierzchni wymagającej wyznaczenia miejsc parkingowych,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0 m od frontowej granicy terenu objętego planem,

6) gabaryty obiektów:

a) wiata ogrodowa:

- jednokondygnacyjna,
- wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 5,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - do 5,0 m,
- dach płaski o nachyleniu połaci dachowych do 12° lub dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

b) obiekty małej architektury:

- wysokość obiektów od poziomu terenu – maksymalnie do 3,0 m,
- dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,

c) place zabaw, siłownie zewnętrzne

- wysokość obiektów od poziomu terenu – maksymalnie do 5,0 m,
- dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,

- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych i obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, dla których nie określa się gabarytów, linii zabudowy, minimalnej powierzchni działki, szerokości frontu działki i nie wyznacza się miejsc postojowych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby 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

§ 16. 1. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 15, o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ($90^{\circ} \pm 10\%$) do drogi, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 15,0 m;

2. Podział nieruchomości z przeznaczeniem pod dojścia i dojazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu - nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie występują one na terenie objętym planem.

2. W zakresie ograniczeń w użytkowaniu terenu w tym zakazu zabudowy, ustala się wysokości budynków i obiektów, określone w § 15.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej, położonej poza terenem objętym planem.

2. Ustala się poniżej wskazane zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie ustala się:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci gazowych,
 - b) zachowuje się ograniczenia wynikające z przebiegu sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budowli i obiektów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną,

- b) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
- c) dopuszcza się możliwość instalowania urządzeń fotowoltaicznych dla własnych potrzeb,
- 6) w zakresie telekomunikacji – nie podejmuje się ustaleń,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się ich gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 20. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 21. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 22. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

Nie dotyczy to przypadku, gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

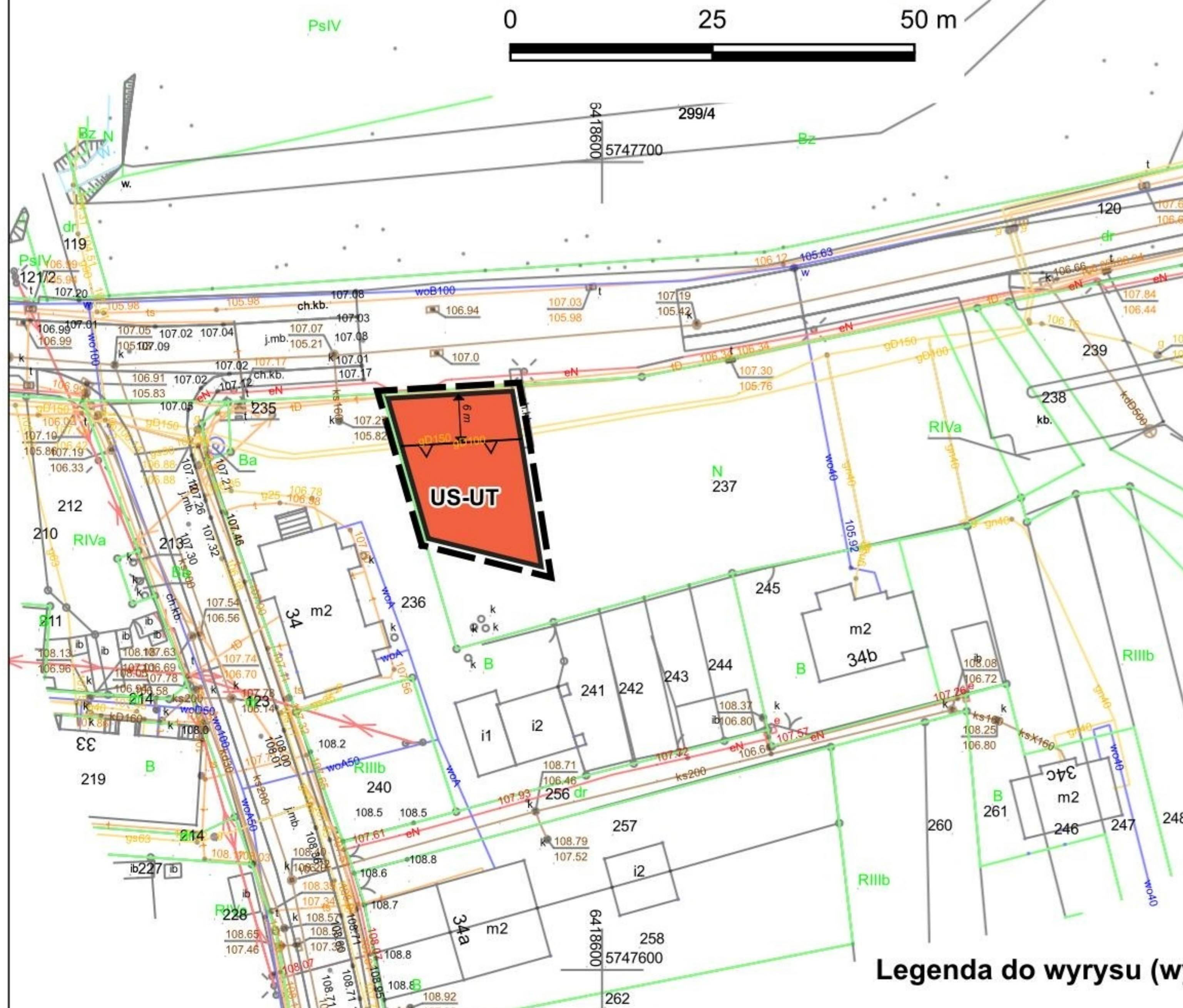
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

§ 24. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo



Skala 1:1000



Legenda

- Granica terenu objętego planem (dla czytelności rysunku odsunięta o 1 m)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- US-UT** Teren usług sportu, rekreacji i turystyki

Teren objęty planem położony jest w obrębie obszarów występowania stanowisk archeologicznych i nie leży w granicach strefy zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego

Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo

Skala 1:15000



Legenda do wrysu (wybrane elementy)

- Granica terenu objętego planem
- Tereny rozwoju usług sportu, rekreacji i turystyki (zmiana nr 3 Studium... - Uchwała RG Krzemieniewo nr LVI/439/2024 z dnia 25.03.2024)
- Tereny rozwoju zabudowy o wiodącej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów, w tym produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o wiodącej funkcji mieszkaniowej
- Tereny rozwoju zabudowy usługowej
- Tereny zieleni urządzonej, w tym zespoły dworsko-parkowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII.46.2024
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 25 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI
O NUMERZE EWIDENCYJNYM GRUNTÓW 237 POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI DROBNIN,
GMINA KRZEMIENIEWO, W GRANICACH OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 20.08.2024 r. do 20.09.2024 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09.09.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krzemieniewie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 15.10.2024 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Krzemieniewo o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII.46.2024
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 25 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ
ZASADACH ICH FINANSOWANIA NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Krzemieniewo w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 757),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,

Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.):

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 954/12, położonej w miejscowości Krzemieniewo przy ul. Przemysłowej gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym - nie powoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, służącej zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII.46.2024
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 25 listopada 2024 r.

**Dokument binarny zawierający dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a
ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

UZASADNIENIE

do uchwały Nr VII.46.2024 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin, gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym

Podstawą opracowania projektu planu jest Uchwała Rady Gminy Krzemieniewo Nr L/381/2023 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym.

Uchwała wywołująca obejmowała teren położony w miejscowości Drobnin, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do uchwały wywołującej.

Teren położony jest przy ulicy Sportowej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo.

Celem opracowania planu jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na tereny rozwoju usług sportu, rekreacji i turystyki.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 20.09.2023 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzemieniewo w dniach od 20.09.2023 r. do 03.11.2023 r.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami nr RRG.6721.2.1.2023 z dnia 31.10.2023 r. wysłano zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla, części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone wnioski do projektu planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.418.2023.AK.1 z dnia 17 listopada 2023 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie pismo nr ON-NS.9011.6.17.2023 z dnia 8 listopada 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwagi i zalecenia zawarte w opiniach i uzgodnieniach zostały wprowadzone w formie niezbędnych uzupełnień do projektu planu.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 20.08.2024 r. do 20.09.2024 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 07.08.2024 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Krzemieniewo: <http://www.bip.krzemieniewo.pl>, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Krzemieniewo w dniach od 07.08 2024 r. do 15.10.2024 r.

W dniu 09.09.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krzemieniewie, ul. Dworcowa nr 34 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po zakończeniu wyłożenia - do dnia 15.10.2024 r. nie wpłynęły

uwagi do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, części działki o numerze ewidencyjnym gruntów 237 położonej w miejscowości Drobnin gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym - przedłożono Radzie Gminy Krzemieniewo, celem uchwalenia.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo.

W planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury uwzględniono biorąc pod uwagę położenie terenu w bezpośredniej bliskości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi Drobnin.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów.

3) Wymagania ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono ustalając zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej.

4) W przedmiocie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie określono zasad ochrony zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zapewniono poprzez selektywne gromadzenie odpadów w specjalistycznych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczenie minimalnego udziału procentowego terenu biologicznie czynnego.

Nie podjęto ustaleń w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Nie przewiduje się przyszłościowych dochodów Gminy w postaci podatków od nieruchomości.

7) Prawo własności, zostało uwzględnione w § 7 tekstu uchwały poprzez zapewnienie możliwości wtórnego podziału działki.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu oraz poprzez przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa Państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego, zrealizowano w zakresie przeznaczenia terenu i charakteru planu wynikającym z wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami § 15 – przewidziana jest funkcja terenu o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez dopuszczenie uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną powiązaną z układem zewnętrznym.

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

W trakcie prowadzenia procedury planistycznej nad sporządzeniem projektu planu, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

a) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośnień Urzędu Gminy Krzemieniewo i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zawiadomienia właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu,

b) ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy głośnień Urzędu Gminy Krzemieniewo i przy użyciu środków komunikacji elektronicznej o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie i miejscu dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie rozwiązaniami i możliwości składania uwag do projektu planu,

c) zorganizowanie w dniu 09.09.2024 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

12) Jawność i przejrzystość procedur planistycznych zachowano poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, uzyskano poprzez ustalenie wykorzystania i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania zważono interes

publiczny i interesy prywatne poprzez dokonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych na etapie czynności poprzedzających podjęcie uchwały Rady Gminy Krzemieniewo w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej na tereny rozwoju usług sportu, rekreacji i turystyki. Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono wyniki analizy, o której mowa art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ opracowania planu na finanse publiczne w tym budżet Gminy zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Art. 15 ust. 1 Ustawy mówi o tym, że Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem.

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z ustawą i do publicznego wglądu wyłożono część tekstową i graficzną projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Krzemieniewo uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.