

Uchwała Nr XXIX/234/2021
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice, 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Krzemieniewo Nr XI/78/2019 z dnia 21 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym **Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice 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 28.06.2021 roku.

2. Plan obejmuje część terenu określonego w uchwale wywołującej i stanowi I etap jej realizacji.

§ 2.1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu pod **usługi sportu i rekreacji – US.**

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 terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo – etap I” w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo - stanowiący załącznik nr 1,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy - 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

§ 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 przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, 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,
- 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) ustalone w niniejszym planie gabaryty obiektów oraz rodzaje i kąty nachylenia dachów nie dotyczą, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku,
- 4) ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie budowli 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 pod usługi sportu i rekreacji - oznaczonego na rysunku planu symbolem US.

§ 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, równolegle lub prostopadle do tej linii,
- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków gospodarczych, garażowych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budynki usługowe, gospodarcze i garażowe projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14, a dla budynku istniejącego dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.
- 4) w granicach działki wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami generała Dezyderego Chłapowskiego i kompleksu leśnego Osieczna – Góra.

2. 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 na terenie oznaczonym symbolem US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) możliwość dokonania nasadzeń zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do zbiorników bezodpływowych na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych - US,

- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem urządzeń energii odnawialnej – mikroinstalacji z wyłączeniem elektrowni wiatrowych lub paliw niskoemisyjnych i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
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

Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzenia pełnego od strony drogi,
 - b) prefabrykowanych, przęsłowych ogrodzeń betonowych;
2. 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

§ 12. 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

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

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.

§ 14. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **US** ustala się teren pod usługi sportu i rekreacji.

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się teren pod zabudowę o charakterze sportowo rekreacyjnym,
- b) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą – wieża widokowa, wiaty, obiekty małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, placów zabaw i siłowni zewnętrznych, ścieżek rowerowych,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) ustala się dostępność komunikacyjną terenu - z drogi powiatowej,
- 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) minimalna powierzchnia działki – 1500,0 m²,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40 %,
- c) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 50 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,015; maksymalny - 0,50,

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m – nie dotyczy wieży widokowej,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) dla samochodów osobowych - minimum 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni przeznaczonej pod usługi,
- b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 13,0 m od granicy jednostki US z drogą powiatową leżącą poza granicami planu,

6) gabaryty obiektów:

- a) budynek grilowiska:

- jednokondygnacyjny,
- wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – do 10,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - do 15,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

b) wieża widokowa:

- wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu – do 30,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej - do 10,0 m,
- dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

c) wiaty ogrodowe:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 5,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 10,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

d) budynki gospodarcze i garażowe

- jednokondygnacyjne,
- wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 8,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 12,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

e) budynki usługowe

- jednokondygnacyjne,
- wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 6,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 6,0 m,
- dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 12° oraz dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°,

f) obiekty małej architektury

- wysokość obiektów od poziomu terenu – maksymalnie do 4,0 m,
- dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,

g) place zabaw, boiska sportowe, 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.

§ 15.1. 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

§ 16. 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 § 14, o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ($90^{\circ} \pm 10^{\circ}$) 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

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

§ 17. 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 § 14,

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi powiatowej, położonej poza terenem objętym planem. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej,
- 2) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia w gaz
- 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 budowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji transformatorowych, w miejscach dostępnych z dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się możliwość instalowania urządzeń fotowoltaicznych dla własnych potrzeb,
- 6) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość przebudowy oraz rozbudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 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

§ 19. 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

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 % .

Dział III

Przepisy końcowe

§ 21. 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.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

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



Przewodniczący
Rady Gminy Krzemieniewo
Krzysztof
Inż. Mirosław Kryszto

Uzasadnienie
Uchwały Nr XXIX/234/2021
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 18 października 2021 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym.

Podstawą opracowania projektu planu jest Uchwała Rady Gminy Krzemieniewo Nr XI/78/2019 z dnia 21 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym.

Uchwała wywołująca obejmowała działki o numerach ewidencyjnych gruntów: 377 i 333/2 położone w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo.

Na tym etapie odstąpiono od opracowania projektu planu dla działki nr 377.

Celem opracowania planu dla działki nr 377 jest przekształcenie terenów leśnych i upraw polowych - na teren przeznaczony pod eksploatację kopalni.

W trakcie trwającej procedury planistycznej okazało się, że przekształcenie terenów leśnych i upraw polowych - na teren przeznaczony pod eksploatację kopalni nie odpowiada aktualnym potrzebom gminy. Nie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny eksploatacji kopalni, a ponadto zmiana zagospodarowania terenu wiązałaby się z koniecznością zmiany sposobu użytkowania terenów leśnych na nieleśne.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym gruntów 333/2 i stanowi I etap realizacji uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo.

Celem opracowania projektu planu dla działki nr 333/2 jest przekształcenie terenu eksploatacji kopalni określonego w obowiązującym planie miejscowym - na tereny usług sportu i zieleni urządzonej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 10.02.2021 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzemieniewo w dniach od 10.02.2021 r. do 26.03.2021 r.

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

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami nr RRGP.6721.4.1÷3.2021 z dnia 05.02.2021 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bojanice, gmina Krzemieniewo, w granicach

określonych na załączniku graficznym - zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.54.2021.MM.1 z dnia 15 marca 2021 r. oraz od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lesznie pismo nr ON-NS.9011.6.4.2021 z dnia 9 marca 2021 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.

Na podstawie art. 17 pkt 6 litera a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Krzemieniewo wystąpił o opinie odnośnie przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, do właściwych organów i instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 litera b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Krzemieniewo wystąpił o uzgodnienie projektu planu do właściwych organów i instytucji.

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 16.08.2021 r. do 13.09.2021 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „ABC” w dniu 04.08.2021 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Krzemieniewo, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Gminy Krzemieniewo w dniach od 04.08 2021 r. do 13.09.20201r.

W dniu 23.08.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po zakończeniu wyłożenia - do dnia 04.10.2021 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, dla terenów położonych w miejscowości Bojanice gmina Krzemieniewo, 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 poza zwartą zabudową wsi Bojanice, przy drodze powiatowej. Teren jest częściowo zadrzewiony i służył mieszkańcom gminy do celów rekreacyjno – sportowych.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe, zostaną osiągnięte poprzez zastosowanie wynikających z ustaleń planu miejscowego, zapisów dotyczących gabarytów, formy architektonicznej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni nowo wydzielanych działek.
- 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 z dopuszczeniem własnych ujęć wody, odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem tymczasowych zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 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 gdyż teren jest własnością Gminy i będzie służył mieszkańcom do celów sportowo-rekreacyjnych.
- 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 – teren będzie spełniał funkcję przestrzeni publicznej.
- 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 ogłoszeń 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 ogłoszeń 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 23.08.2021 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, do celów zaopatrzenia ludności, 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 Bojanice gmina Krzemieniewo.

Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono wymogi ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) zlokalizowanie nowych terenów pod zabudowę o charakterze sportowo – rekreacyjnym dla mieszkańców gminy,
- 2) zadbanie, aby odległość wyznaczonego terenu umożliwiała swobodne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w kierunku centrum wsi oraz przystanków komunikacji zbiorowej.

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 uzasadnieniem i 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Krzemieniewo
Krzysztof
inż. Mirosław Krysztof