



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 czerwca 2022 r.

Poz. 4507

UCHWAŁA NR XXXVIII/342/2022 RADY GMINY KRZYKOSY

z dnia 20 maja 2022 r.

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

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

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

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

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

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

§ 2. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503, ze zm.);
- 2) „wiatach” – należy przez to rozumieć budowle z zadaszeniami opartymi na słupach trwale zamocowanych w gruncie, posiadające nie więcej niż trzy ściany, przy czym wrota wiat uznaje się za ścianę;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć, procentowy udział w powierzchni działki budowlanej, sumy powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysach zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym, powierzchni wiat, liczonych jako powierzchnie rzutów ich zadaszeń oraz powierzchni namiotów liczonych po obrysie ich podłóg;

- 4) „powierzchni całkowitej” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej oraz powierzchni wiat i powierzchni namiotów liczonych jak określono w pkt. 3;
- 5) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „lokalizowaniu budynków” – należy przez to rozumieć lokalizowanie budynków o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem określonym miejscowym planem, wraz z wszystkimi obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład danego przedsięwzięcia, a także z niezbędnymi, powiązаныmi z przedsięwzięciem robotami budowlanymi: wykonaniem nawierzchni, budową zjazdu, stanowisk postojowych; należy przez to rozumieć również budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, do parametrów określonych miejscowym planem, chyba że dalsze ustalenia miejscowego planu stanowią inaczej.

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

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

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

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

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

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

- 11) zakaz stosowania na działce budowlanej mas ziemnych, o których mowa w pkt. 10, w sposób powodujący przekroczenie dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub utrudniający korzystanie z nieruchomości sąsiednich.

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania: budynków, wiat, namiotów i budowli związanych ze składowaniem i segregacją odpadów, przetwórstwem materiałowym oraz zagospodarowaniem odpadów w zakresie ich magazynowania i przetwarzania, w tym urządzeń lokalizowanych na zewnątrz budynków, parkingów, dojeżdż i dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,0,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy dowolne;
- 6) wysokość budynków do – 12 m, wiat i namiotów – do 8,0 m;
- 7) wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznymi i względami bezpieczeństwa;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych w budynkach, wiatach i namiotach – 1;
- 9) nakaz zachowania przy lokalizowaniu budynków odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalną liczbę stanowisk postojowych: 1 miejsce na 2 zatrudnionych na jednej zmianie;
- 11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi gminnej nr 550132P – ulicy Mostowej, położonej poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez teren oczyszczalni ścieków.

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

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

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

- 1) nie wskazuje się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w przypadku podziału terenu, a następnie jego scalenia i ponownego podziału ustala się:

- a) granice działek budowlanych wyznaczać jako równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających teren objęty miejscowym planem,
- b) minimalną szerokość boku działki – 25,0 m.

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

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

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

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Krzysztof Jankowiak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 328/8, POŁOŻONEJ W SULECINKU

SKALA 1:1000 10 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/342/2022
Rady Gminy Krzykosy z dnia 20 maja 2022 r.
ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
z dnia poz.



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 TEREN GOSPODARSTWA ODPADAMI - PUNKT SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH
 GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

Teren objęty miejscowym planem jest położony 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 z dnia 19 lipca 1996 r., ważna do dnia 19 lipca 2024 r.
- na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 "Pradolina Warszawa – Berlin" (Kolo-Odra)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/342/2022

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 20 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Jankowiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/342/2022

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 20 maja 2022 r.

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

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

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

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

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

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

2. Finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji²⁾.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Jankowiak

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/342/2022

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 20 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

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