



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 stycznia 2025 r.

Poz. 9

UCHWAŁA NR VII.47.2024 RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 25 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/2; 530/3 oraz części działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/1; 1217; 535; 536; 540; 1229/4 położonych w miejscowości Krzemieniewo w rejonie ulic Leśnej i Przemysłowej 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/379/2023 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/2; 530/3 oraz części działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/1; 1217; 535; 536; 540; 1229/4 położonych w miejscowości Krzemieniewo w rejonie ulic Leśnej i Przemysłowej gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/2; 530/3 oraz części działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/1; 1217; 535; 536; 540; 1229/4 położonych w miejscowości Krzemieniewo w rejonie ulic Leśnej i Przemysłowej gmina Krzemieniewo 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 z dnia 25 marca 2024 r.

2. Plan obejmuje zmianę przeznaczenia terenu upraw rolnych na tereny produkcji przemysłowej, usługowej oraz składów i magazynów.

§ 2.1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu na tereny produkcji przemysłowej, składów i magazynów – **PP** – **PS** oraz na teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**.

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

§ 3. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/2; 530/3 oraz części działek o numerach ewidencyjnych gruntów: 530/1; 1217; 535; 536; 540; 1229/4 położonych w miejscowości Krzemieniewo w rejonie ulic Leśnej i Przemysłowej gmina Krzemieniewo” 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 5. 1. Ilekcć 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 6) jednostce przestrzennej – należy przez to rozumieć ustalenie przeznaczenia terenu, oznaczone symbolem użytkowania,
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w jednostce,
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°,
- 11) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, większym niż 12°,
- 12) dachu pilastym - należy przez to rozumieć dach szedowy lub zębaty – dach składający się z kilku niesymetrycznych dachów dwuspadowych ułożonych jeden za drugim w taki sposób, że przekrój poprzeczny dachu jest linią zębatą,
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej na działce budowlanej,
- 14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury jak: elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo.

2. Przeznaczenie terenu oznaczono symbolem graficznym i literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu, załączniku graficznym nr 1.

§ 6. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych 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 działek,
- 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 budowl 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 następujące przeznaczenie terenu:

1. Teren produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów – oznaczony na rysunku planu symbolami: **PP – PS.**

2. Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **IE.**

§ 9. Linie, rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych 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,
- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budynki projektować z zachowaniem parametrów określonych w §15.
- 4) w granicach działki wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 15.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) możliwość dokonania nasadzeń zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do celów pitnych i gospodarczych z sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej oraz z projektowanego zbiornika przeciwpożarowego,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej,
- 4) wody opadowe zagospodarować na własnym terenie,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizowane obiekty nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska obowiązujących na terenach sąsiednich,

- 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, elektrycznej, gazowej 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.

§ 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 6,0 m².

Rozdział 4.

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

§ 13. 1. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych w granicach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

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. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznej.

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. 1. Dla obszaru objętego planem oznaczonego symbolem **PS – PP** - ustala się teren produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą – budynki gospodarcze i garażowe, wiaty,

- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną, dla której nie obowiązują ustalone wskaźniki, parametry oraz linie zabudowy,
 - c) ustala się dostępność komunikacyjną od strony północnej z przyległego terenu leżącego poza obszarem objętym planem oraz od strony zachodniej z ulicy Przemysłowej – działki nr 312/2 i 385,
 - d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 litera d),
 - e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
 - f) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 65 %,
 - c) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,15; maksymalny - 1,20,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 20,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) dla samochodów osobowych - 1 stanowisko postojowe - na każde 200,0 m² powierzchni produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od granicy jednostki z ulicą Przemysłową działki nr 312/2 i 385 – nie dotyczy okapów,
- 6) gabaryty obiektów:
- a) obiekty produkcyjne:
 - do trzech kondygnacji:
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 15,0 m, do kalenicy dachu – do 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - 100,0 m,
 - dachy płaskie lub strome jedno lub dwuspadowe lub dachy pilaste o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
 - b) składy i magazyny:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 15,0 m, do kalenicy dachu – do 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - 100,0 m,
 - dachy płaskie lub strome jedno lub dwuspadowe lub dachy pilaste o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
 - c) obiekty gospodarcze i garażowe:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 8,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,

- dachy płaskie lub strome jedno lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

d) wiaty:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość wiat od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 20,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 40,0 m,
- dachy płaskie lub strome jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,

7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się linii zabudowy, powierzchni działki, szerokości frontu działki i nie wyznacza się miejsc postojowych.

2. Dla terenu objętego planem, oznaczonego symbolem **IE**; ustala się przeznaczenie na teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

- 1) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy,
- 2) nie ustala się wskaźników zabudowy dla planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej jak: minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, linia zabudowy oraz miejsca postojowe,
- 3) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
- 4) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 5) dostępność komunikacyjna z ulicy Przemysłowej – działki nr 312/2 i 385.

3. Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry, minimalne powierzchnie działek oraz wyznaczone miejsca postojowe.

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 ($90^\circ \pm 10^\circ$) do drogi, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 25,0 m;

2. Podział nieruchomości – 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 ustala się:

- 1) W wyznaczonych strefach kontrolowanych dla istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia - obowiązują niżej wymienione ustalenia:

- a) dla gazociągu DN 1000 Lwówek – Odolanów odc. Lwówek – Krobia (rok budowy – 2019) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi 12,0 m (6,0 m na stronę od jego osi),
- b) dla gazociągu DN 500 Krobia – Grodzisk (rok budowy 1978) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje zmniejszona strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 65,0 m (tj. 32,5 m na stronę gazociągu),

- w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
- w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów wynosi 6,0 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach,

- c) dla gazociągu DN 350 relacji Krobia – Grodzisk (rok budowy 1982) o maksymalnym ciśnieniu roboczym 6,3 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi odpowiednio:

- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych – 25,0 m (po 12,5 m na stronę od osi gazociągu),
- dla obiektów zakładów przemysłowych – 50,0 m (po 25 m na stronę od osi gazociągu).

Wyżej wymieniony gazociąg posiada pas eksploatacyjny, którego szerokość wynosi 6,0 m.

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej.

W strefach kontrolowanych gazociągu nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągu DN 350, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

- 2) W wyznaczonych strefach kontrolowanych dla sieci elektroenergetycznych (pasy technologiczne dla istniejących i planowanych sieci SN oraz nn - obowiązują niżej wymienione ustalenia:

- a) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- b) dla linii kablowych SN, nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

W przypadku linii biegnącej w granicy planu – wyznaczenie pasa technologicznego dotyczy terenu objętego ustaleniami planu.

- 3) Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
- 4) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.
- 5) Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
 - dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się od strony północnej z przyległego terenu leżącego poza obszarem objętym planem oraz od strony zachodniej z ulicy Przemysłowej – działki nr 312/2 i 385,. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 15.

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

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) do celów pitnych i gospodarczych z sieci wodociągowej,
- b) do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, w przypadku niewystarczającego zapewnienia zaopatrzenia w wodę - z projektowanego zbiornika retencyjnego gromadzącego wody opadowe i roztopowe,

2) w zakresie gospodarki ściekowej - odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej,

3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych - do projektowanego zbiornika retencyjnego lub do rowów po oczyszczeniu z substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia w gaz,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji transformatorowych, w miejscach dostępnych z dróg publicznych.

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 numerów ewidencyjnych działek.

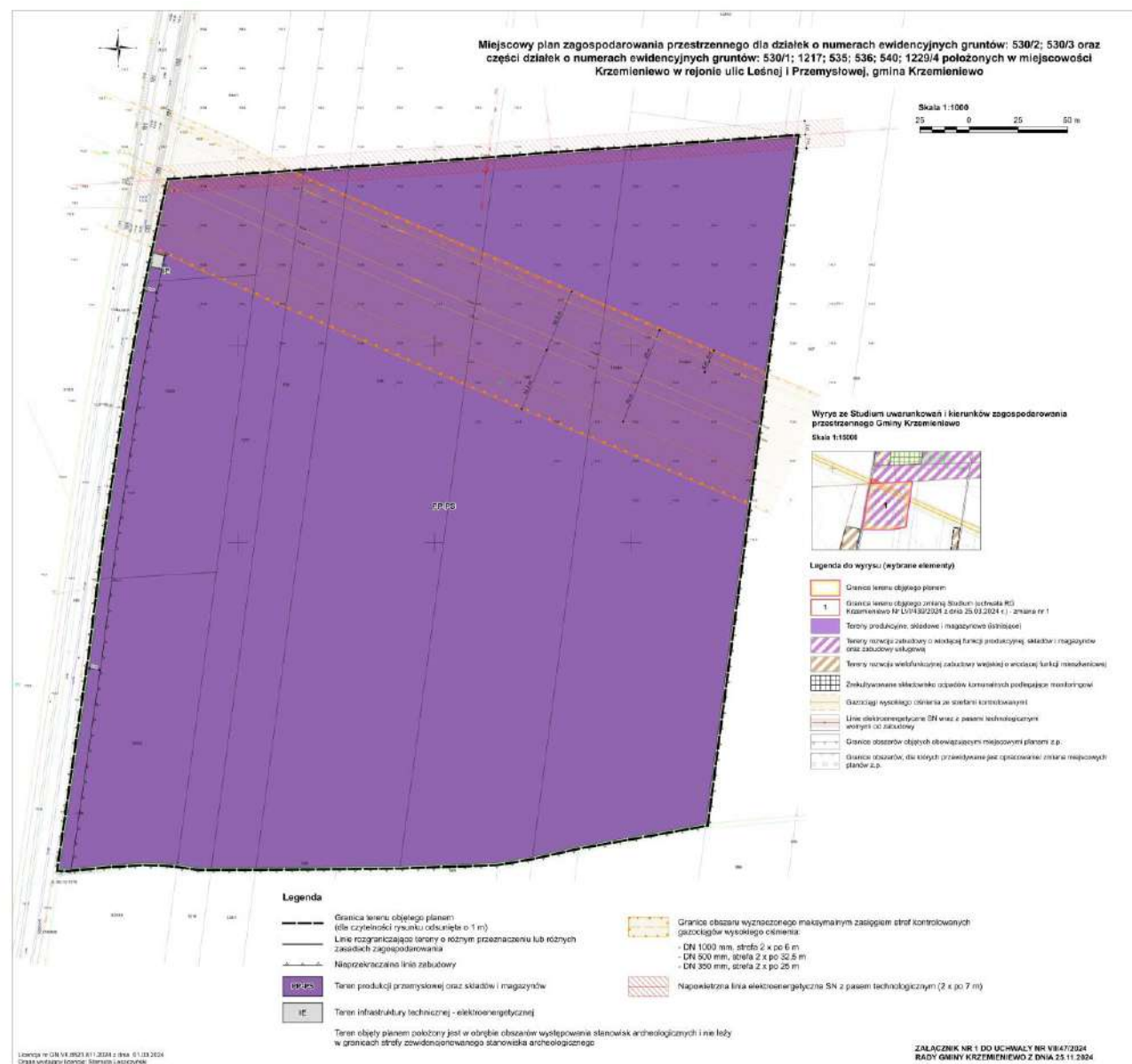
Nie dotyczy to przypadku, gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) inż. Mirosław Krysztofiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII.47.2024 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 25 listopada 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII.47.2024

Rady Gminy Krzemieniewo

z dnia 25 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH GRUNTÓW: 530/2; 530/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH GRUNTÓW: 530/1; 1217; 535; 536; 540; 1229/4 POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCI KRZEMIENIEWO W REJONIE ULIC LEŚNEJ I PRZEMYSŁOWEJ 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.47.2024
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 25 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.47.2024

Rady Gminy Krzemieniewo

z dnia 25 listopada 2024 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