

UCHWAŁA NR V/23/2007
RADY GMINY KRZYKOSY
z dnia 22 lutego 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Krzykosy uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IX/64/2003 Rady Gminy Krzykosy z dnia 20 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy”, przyjętego uchwałą XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, zwany dalej miejscowym planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu, składająca się z następujących, opracowanych na mapach ewidencyjnych w skali 1:2000, oznaczonych literami od A do K, map:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część A – obszar sołectwa Garby,
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część B – obszar sołectwa Krzykosy,
 - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część C – obszar sołectwa Miąskowo i sołectwa Wiosna,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część D – obszar sołectwa Młodzikowo,
 - e) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część E – obszar sołectwa Młodzikówko,
 - f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część F – obszar sołectwa Murzynowo Leśne,
 - g) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część G – obszar sołectwa Pięczkowo,
 - h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część H – obszar sołectwa Solec,
 - i) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część I – obszar sołectwa Sulęcín,
 - j) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część J – obszar sołectwa Sulęcinek,

- k) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy – część K – obszar sołectwa Witowo;
 - 2) załącznik Nr 2 – mapa granic obszaru objętego miejscowym planem, granic podziałów administracyjnych, ideogramów komunikacji, sieci infrastruktury technicznej oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, opracowana w skali 1:10 000;
 - 3) załącznik Nr 3 – wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy”;
 - 4) załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
 - 5) załącznik Nr 5 – 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;
 - 6) załącznik Nr 6 – Wykaz obiektów objętych ochroną Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków.
3. Miejscowy plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 110,46 km².
 4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono na załączniku Nr 2.

§ 2. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku miejscowego planu są:

- 1) linie podziału wewnętrznego;
- 2) linie rozgraniczające dróg wewnętrznych innych niż gminne drogi wewnętrzne;
- 3) docelowe szerokości dróg.

§ 3. Określone w miejscowym planie:

- 1) minimalne powierzchnie działek odnoszą się do nowych podziałów terenów; zasady te nie ograniczają możliwości zabudowy działek posiadających w chwili uchwalenia planu mniejsze powierzchnie, z wyjątkiem wprowadzania zabudowy na grunty rolne;
- 2) zasady zagospodarowania i zabudowy działek dotyczą lokalizowania nowych budynków i rozbudowy istniejących.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami graficznymi, z wyłączeniem przeznaczenia wynikającego z przeznaczenia obiektów pomocniczych, wymienionych w tekście miejscowego planu jako obiekty, których usytuowanie dopuszcza się na tym terenie;
- 2) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ROM – należy przez to rozumieć zurbanizowane tereny wiejskie, na których dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, zagrodowej: ogrodniczej i rolnej, budynków usług agroturystycznych, obiektów obsługi mieszkańców w zakresie handlu, różnego rodzaju usług oraz małych hurtowni;
- 3) tereny rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia służące czasowemu pobytowi ludzi związanemu z różnymi niezorganizowanymi indywidualnymi formami spędzania wolnego czasu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania skrajnej ściany budynku lub jej najbardziej

wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu, w stosunku do którego linia ta została określona;

- 5) nieuciążliwych przedsięwzięciach produkcyjnych i rolniczych – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, które nie jest ujęte w zawartym w przepisach odrębnych wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przedsięwzięcie, które jest ujęte w wykazie przedsięwzięć mogących wymagać opracowania raportu, jeżeli z opracowanego raportu wynika, że lokalizacja przedsięwzięcia nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji czynników szkodliwych na granicy z terenami chronionymi;
- 6) podziale działki – należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego powstaną działki, które przy zachowaniu wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej i nieprzekraczalnego wskaźnika zabudowy, określonych w miejscowym planie, spełnią wymogi sytuowania budynków określone w przepisach odrębnych;
- 7) nieuciążliwych usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnego poziomu emisji hałasu, pyłów i zapachów i których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb miejscowej ludności, z wyjątkiem warsztatów naprawczych samochodów i innych pojazdów mechanicznych, stacji paliw, warsztatów stolarskich i mechanicznych oraz usługi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi;
- 8) otoczeniu budynków – należy przez to rozumieć teren obejmujący działki graniczące poprzez wspólną granicę z działką w stosunku do której wyznacza się otoczenie, oraz położone dalej, ale tworzące z nią wyodrębniający się zespół zabudowy o jednolitym oddziaływaniu w przestrzeni;
- 9) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki gospodarczo-garażowe i inne towarzyszące zazwyczaj danej zabudowie o przeznaczeniu zgodnym z podstawowym przeznaczeniem terenu, nieuciążliwe w stosunku do budynków o podstawowym przeznaczeniu z wykluczeniem budynków hodowlano-gospodarczych;
- 10) zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – należy przez to rozumieć działalność polegającą na budowie przez dewelopera zespołu budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych, względnie obu form, w ramach jednego przedsięwzięcia wraz towarzyszącymi budynkami usługowymi, gospodarczymi i urządzeniami technicznymi;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu przeznaczoną na cele lokalizowania budynków.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem RM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem MN/TK;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem RM/ML;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ROM;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ROM/RM
- 8) tereny rekreacji indywidualnej i usług turystyki, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ML/UT;
- 9) tereny obsługi rolnictwa i gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem RU;
- 10) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem U;
- 11) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem UK1;
- 12) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem UK2;
- 13) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem UO;
- 14) tereny usług zdrowia, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem UZ;
- 15) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem US;
- 16) tereny usług administracji, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem UA;
- 17) tereny zabudowy usługowej i usług turystyki, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem U/UT;
- 18) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem PU;
- 19) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ZP;
- 20) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ZN;
- 21) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ZC;
- 22) tereny lasów, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ZL;

- 23) tereny dolesień, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem ZL i dodatkowo – na rysunku szrafem poziomym;
 - 24) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem R;
 - 25) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem WS;
 - 26) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem E;
 - 27) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem EW;
 - 28) tereny składowisk odpadów, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem O;
 - 29) tereny urządzeń neutralizacji ścieków, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem K;
 - 30) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem W;
 - 31) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem PG;
 - 32) tereny urządzeń komunikacji i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KS/U;
 - 33) tereny urządzeń telekomunikacji, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem T
 - 34) tereny wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem WP;
 - 35) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem G;
 - 36) tereny publicznych dróg krajowych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KDK;
 - 37) tereny publicznych dróg powiatowych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KDP;
 - 38) tereny publicznych dróg gminnych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KDG;
 - 39) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KDD;
 - 40) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku i w tekście miejscowego planu symbolem KDW.
2. Ustala się granice terenów zamkniętych, oznaczonych w tekście i na rysunku miejscowego planu symbolem TZ; granice terenów zamkniętych TZ są równoznaczne z granicami działek o numerach ewidencyjnych 72, 90/1, 153, 155 we wsi Garbary, 101, 104, 107, 143 we wsi Solec, 112, 139, 163/2 we wsi Sulęcín oraz 153, 154, 330, 332, 339/2, 339/4 we wsi Sulęcinek.
 3. Dla terenów zamkniętych, wymienionych w ust. 2 nie ustalono stref ochronnych.
 4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbole graficzne terenów określa rysunek miejscowego planu.

§ 6. 1. Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego jedno- i wielorodzinnego mogą być lokalizowane na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz na terenach mieszkaniowo-usługowych ROM pod warunkiem, że obszar, na którym ma być zlokalizowane przedsięwzięcie posiadać będzie powierzchnię większą niż 1 hektar.

2. W przypadku wprowadzenia na tereny, o których mowa w ust. 1, zabudowy wielorodzinnej, wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji.
3. Dopuszcza się lokalizowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej zorganizowanej budynków pomocniczych, w tym przeznaczonych na cele nieuciążliwych usług towarzyszących oraz budynków infrastruktury technicznej służących bezpośrednio zaspokojeniu potrzeb mieszkańców osiedla.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Zakazuje się nadawania budynkom pomocniczym form dominujących nad gabarytami budynków o przeznaczeniu podstawowym.

2. Dopuszcza się:

- 1) wykonywanie podpiwniczeń budynków na głębokość jednej kondygnacji podziemnej, o ile będzie to możliwe pod względem warunków gruntowo-wodnych;
- 2) uzupełnianie przekrycia budynku, na powierzchni jego rzutu odpowiadającej 30% powierzchni zabudowy – fragmentami o innym, zharmonizowanym nachyleniu połaci dachowych;
- 3) zastosowanie dachów o innej niż określono w rozdziale 11 geometrii, jeżeli budynek ma zostać zlokalizowany w otoczeniu budynków o jednolitej, innej geometrii dachu, lub których przynajmniej 80% posiada taką geometrię dachu;
- 4) budynki gospodarcze i inwentarskie lokalizowane w granicach działek lub budynki o długości boku mniejszej niż 3,5 m mogą być kryte dachem jednospadowym lub płaskim.

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, dopuszcza się lokalizowanie budynków tymczasowych, nie oddziałujących negatywnie na działki zagospodarowane zgodnie z określonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że:

- 1) ich powierzchnia będzie większa niż 25 m²;
- 2) ich wysokość nie będzie mniejsza niż 3,30 m;
- 3) na działce zostaną zachowane określone miejscowym planem, parametry powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) geometria dachu odpowiadać będzie geometrii dachu określonej dla budynków zgodnych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) budynki będą zharmonizowane pod względem gabarytów i formy architektonicznej z wartościowymi elementami architektonicznymi budynków znajdujących się w ich otoczeniu.

§ 9. Na działkach, na których wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy położona jest w strefie oddziaływania sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków wyłącznie z uwzględnieniem odległości budynku od przewodów i urządzeń, określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek w przypadku lokalizowania obiektów na działkach położonych na obszarze objętym tymi samymi granicami władania pod warunkiem zachowania na każdej z nich parametrów powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnej określonych miejscowym planem;

2. Jeżeli lokalizowanie budynków bez uwzględnienia granic wewnętrznych uniemożliwiłoby zachowanie parametrów, o których mowa w pkt 1, działki muszą zostać skomasowane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 11. Ogrodzenia stałe od strony dróg publicznych należy wykonywać jako ażurowe powyżej 1,0 m, o wysokości nie większej niż:

- 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU – 1,8 m;
- 2) na pozostałych terenach – 1,5 m.

§ 12. 1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU dopuszcza się sytuowanie reklam wolnostojących, masztów reklamowych, pylonów oraz reklam mocowanych na dachach, na ścianach i ogrodzeniach, na pozostałych terenach z wyjątkiem dróg – wyłącznie na ogrodzeniach, ścianach budynków, a w liniach rozgraniczających dróg – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Górne krawędzie reklam:

sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;

sytuowanych na ścianie nie mogą sięgać powyżej okapu dachu;

wolnostojących nie mogą być na wysokości większej niż 3 m.

3. Umieszczanie reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych o kategorii powiatowej i wojewódzkiej odpowiadać musi wymogom przepisów odrębnych.

4. W liniach rozgraniczających dróg gminnych umieszczać można wyłącznie strzałki kierunkowe do firm zawierające wyłącznie nazwę firmy o maksymalnych gabarytach wysokości 0,3 m i długości 0,7 m oraz tablice i znaki drogowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych i na zasadach tam określonych podlegają:

- 1) krajobraz gminy Krzykosy, a w tym:
 - a) większe skupiska zieleni,
 - b) zadrzewienia alejowe,
 - c) zadrzewienia przydrożne i nadwodne;
- 2) wody powierzchniowe, a w tym:

- a) rzeki Warta, Maskawa i Miłosławka,
- b) ciek i zbiorniki wodne oraz starorzecza;
- 3) wody głębinowe, a w tym:
 - a) trzeciorzędowe ujęcie wody w Pięczkowie (zatwierdzone zasoby – 60 m³/h),
 - b) trzeciorzędowe ujęcie wody w Młodzikowie (zatwierdzone zasoby – 27 m³/dobę),
 - c) czwartorzędowe ujęcie wody w Garbach (zatwierdzone zasoby 24 m³/h);
- 4) ujęcie wody w Lubrzu (zatwierdzone zasoby – 48 m³/h);
- 5) wody podziemne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 150) objęte reżimem wysokiej (OWO) i najwyższej (ONO) ochrony oraz obszary ich zasilania;
- 6) dolina Warty krajowy korytarz ekologiczny ECONET-PL;
- 7) tereny gminy położone w granicach Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego (utworzony rozporządzeniem nr 1/94 Wojewody Kaliskiego i Wojewody Poznańskiego z 17.10.1994 r.);
- 8) tereny gminy położone w przyjętym przez Unię Europejską systemie ochrony wybranych elementów przyrody Natura 2000: obszar ochrony siedlisk (SOO) – Lasy Żerkowsko-Czeszewskie i obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) – Dolina Środkowej Warty;
- 9) lasy wodo- i glebochronne oraz lasy o funkcji turystycznej;
- 10) zadrzewienia oraz zarośla łąkowe na glebach pochodzenia organicznego;
- 11) wydmy śródlądowe z murawami szczerlichowymi, starorzecza, inne naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne, śródlądowe murawy napiaskowe i murawy kserotermiczne, łąki trzęślicowe, torfowiska, łągi jesionowo-olszowe, wierzbowo-jesionowe, topolowo-wierzbowe, olsy i łożowiska;
- 12) stanowiska roślin chronionych i rzadkich występujące w lasach i dolinach rzek i cieków;
- 13) ostoje ptactwa i innych zwierząt;
- 14) parki dworskie, a w tym:
 - a) park krajobrazowy z II poł. XIX w., o pow. 0,4 ha, w Garbach,
 - b) park krajobrazowy z końca XIX w., o pow. 2,44 ha, w Młodzikowie,
 - c) park krajobrazowy z II poł. XIX w., o pow. 2,05 ha, w Sulęciniu,
 - d) park krajobrazowy z końca XIX w., o pow. 1,48 ha, w Sulęcinku,
 - e) ślady dawnych założeń parkowych w Murzynowie Leśnym i Borowie;
- 15) cmentarze, a w tym:
 - a) czynny cmentarz w Solcu,
 - b) czynny cmentarz w Pięczkowie,
 - c) nieczynny (poewangelicki) w Sulęcinku;
- 16) pomniki przyrody według zestawienia:

Lp.	Opis pomnika	Miejscowość	Lokalizacja/obwód/numer rejestru
1.	lipa drobnolistna	Sulęcinek	skraj parku w Sulęcinku/391 cm/614
2.	dąb szypułkowy	Bogusławki	obszar wsi/330 cm/700/167
3.	jesion wyniosły	Sulęcín	park/343 cm/808/94
4.	lipa drobnolistna	Sulęcín	park/320 cm/809/94
5.	topola biała	Sulęcín	park/550 cm/810/94
6.	olcha czarna	Sulęcín	park/268 cm/811/94
7.	lipa szerokolistna	Garby	obszar wsi/308 cm/806/94
8.	dąb szypułkowy	Młodzikówko	obszar wsi/410 cm/807/94
9.	2 dęby szypułkowe	Murzynowiec	obszar wsi/530 cm i 420 cm/245/57
10.	grupa 10 dębów szypułkowych	Garby	obszar wsi/340-610 cm/597

11.	18 pojedynczych dębów szypułkowych	Garby	obszar wsi/317-600 cm/788-805/94
-----	------------------------------------	-------	----------------------------------

§ 14. 1. Zakazuje się niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm, lokalnych dolin, a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa.

2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których była i jest prowadzona działalność powodująca degradację środowiska w trakcie i bezpośrednio po ustaniu tej działalności, ale nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej zakończeniu; wymogi dotyczące projektu rekultywacji określają przepisy odrębne.
3. Zagospodarowanie otoczenia obiektów przyrodniczych i przyrodniczo-historycznych należy podporządkować ich ochronie i ekspozycji.

§ 15. 1. Zakazuje się lokalizowania i podejmowania przedsięwzięć powodujących destabilizację stosunków wodnych.

2. Nakazuje się:
 - 1) zachowanie drobnych, błędzących cieków oraz starorzeczy dna doliny Warty;
 - 2) zachowanie istniejących zbiorników wodnych.

§ 16. 1. Wszystkie budynki wymagające zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem budynków inwentarskich gospodarczych, produkcyjnych, jeżeli zezwalają na to przepisy sanitarne, znajdujące się na obszarach zwodociągowanych, muszą zostać podłączone do gminnej sieci wodociągowej.

2. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej w najbliższej położonej drodze publicznej, na obszarach, na których nie przewiduje się budowy sieci oraz w przypadkach określonych w przepisach odrębnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
3. W zakresie zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych oraz lokalizowania urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę obowiązują przepisy odrębne.
4. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych symbolami PU, ROM i MW i MN.

§ 17. 1. Na terenach, na których wybudowana kanalizacja sanitarną nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach na ścieki:
 - 1) do czasu wybudowania kanalizacji w najbliższej położonej od nieruchomości drodze publicznej;
 - 2) na terenach, które nie są objęte budową kanalizacji sanitarnej.
3. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, nakazuje się podłączenie budynków do kanalizacji sanitarnej i likwidację zbiorników na ścieki.
4. Zakazuje się budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków i odprowadzania ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych na terenach objętych reżymem najwyższej ochrony wód podziemnych ONO i wysokiej ochrony OWO.
5. Dopuszcza się budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków wyłącznie na obszarach położonych poza skupioną zabudową wiejską, wszędzie tam, gdzie z uzasadnionych ekonomicznie względów obszar objęty planem nie zostanie przewidziany do objęcia kanalizacją sanitarną i na którym odprowadzenie ścieków nie będzie zagrażało jakości wód

podziemnych lub powierzchniowych, a w tym poza obrębem stref ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.

6. Zakazuje się rolniczego wykorzystywania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych.
7. Zakazuje się lokalizowania urządzeń do gromadzenia ścieków komunalnych i rolniczych w obszarach pozostających w strefie przepływu wód 1% i uznawanych za narażone na niebezpieczeństwo powodzi, chyba, że spełniają wymogi gwarantujące bezpieczeństwo przed wydostaniem się ścieków na zewnątrz; warunki budowy określi każdorazowo Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.
8. Podmiot gospodarczy, który wytwarza ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wskaźniki określone dla ścieków bytowo-gospodarczych jest zobowiązany do dostosowania ścieków do stanu określonego przez Polskie Normy w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

§ 18. 1. Wody opadowe z dachów budynków należy zagospodarować w granicach własnej działki bez zmiany stosunków wodnych i kierunku spływu wód na działce, oraz bez szkody dla działek sąsiednich lub odprowadzać do położonych w pobliżu cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ścieki deszczowe mogące wykazywać zanieczyszczenia ropopochodne lub osady, należy gromadzić w zbiornikach odparowujących wodę lub stosować inne, nieuciążliwe dla środowiska indywidualne rozwiązania ich zagospodarowania.
3. Wody opadowe z dróg i ulic zostaną odprowadzone odpowiednio do przydrożnych rowów lub kanalizacji deszczowej.
4. Rozwiązania, o których mowa w ust. 1 do ust. 3, muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.

§ 19. 1. Zakazuje się ogrzewania budynków ze źródeł powodujących przekroczenie dopuszczalnych emisji szkodliwych substancji do atmosfery.

2. Do ogrzewania budynków należy stosować urządzenia i źródła energii spełniające obowiązujące normy ekologiczne.

§ 20. Urządzenia emitujące szkodliwe promieniowanie oraz elektrownie wiatrowe można lokalizować pod warunkiem ich nieuciążliwości dla mieszkańców i użytkowników sąsiednich terenów oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Na terenach lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, PU, wzdłuż granic działek, od strony terenów, na których mogą być lokalizowane budynki mieszkalne i budynki użyteczności publicznej podlegające ochronie, należy dokonać nasadzeń drzew i krzewów w pasie terenów o szerokości nie mniejszej niż 3 m, licząc od tych granic, z udziałem zieleni zimozielonej.

§ 22. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy szeregowej lub innych form budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego należy poprzedzić budową kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 23. Trasy uzbrojenia podziemnego należy ustalać z uwzględnieniem wymogów ochrony drzew.

§ 24. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy zakazuje się sytuowania budynków na obszarach zalewowych, podchodzących wodą obniżeniach terenu oraz w obszarach skupisk zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień.

§ 25. 1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Odpady bytowe, po ich wstępnej segregacji należy gromadzić w pojemnikach na odpady, stosownie do ich rodzaju i wywozić na gminne składowisko odpadów.
3. Odpady produkcyjne należy gromadzić, przechowywać i utylizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Odpady niebezpieczne i odpady z produkcji rolnej należy zagospodarować zgodnie ze wskazaniami właściwych służb ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 26. 1. Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych objęte są stanowiska archeologiczne.

2. Miejsca lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, określa część graficzna.
3. Określone w części graficznej miejsca występowania stanowisk archeologicznych posiadają granice orientacyjne, a w związku z tym również prace ziemne wykonywane w otoczeniu tych stref muszą przebiegać pod nadzorem archeologicznym.
4. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§ 27. 1. Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych objęte są następujące obiekty:

- 1) budynki i założenia folwarczne, wymienione w rejestrze zabytków gminy Krzykosy:
 - a) w Garbach – park krajobrazowy z II poł. XIX w., o pow. około 4,0 ha, właściciel Urząd Gminy w Krzykosach, nr rejestru 1823/A z 05.02.1981 r.,
 - b) w Krzykosach – kapliczka z figurą Jezusa Frasobliwego, nr rejestru 123/B z 1971 r.,
 - c) w Solcu – kościół parafialny z XIX w. pod wezwaniem św. Katarzyny, nr rejestru 2626/A z 29.08.1997 r. i cmentarz przykościelny – nr rejestru jw.,
 - d) w Sulęciniu – park, II poł. XIX w., o pow. 3,4 ha, nr rejestru 1834/A z 20.02.1981 r.,
 - e) w Murzynowie Leśnym – grodzisko wklęsłe, nr rejestru 2052/A z 1986 r. i zespół dworsko-parkowy, koniec XIX w., nr rejestru 93/WQLKP/A z 03.07.2002 r.;
- 2) parki krajobrazowe:
 - a) w Młodzikowie – z końca XIX w., o pow. 2,44 ha,

- b) w Murzynówku – z II poł. XIX w., o pow. 2,05 ha,
 - c) w Sulęcinnie – jw. pkt. 1 lit. d,
 - d) w Sulęcinku – z końca XIX w., o pow. 1,48 ha,
 - e) w Murzynowie Leśnym i w Borowie – ślady dawnych założeń, brak dokumentacji,
 - f) w Garbach – z II poł. XIX w., o pow. 4,0 ha;
- 3) cmentarze:
- a) w Solcu – czynny,
 - b) w Pięczkowie – czynny,
 - c) w Sulęcinku – ewangelicki z XIX w., zamknięty.
2. Wszelkie prace remontowo-budowlane oraz konserwatorskie prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz prace podejmowane na terenie zabytkowych parków, a w tym wycinki, nowe nasadzenia, prace pielęgnacyjno-porządkowe, podziały geodezyjne, lokalizacje nowych budynków, ogrodzenia, jak również prace na terenie cmentarzy powinny być prowadzone w sposób określony w przepisach odrębnych.

§ 28. Ochroną polegającą na zakazie ich likwidacji oraz objęciu remontami objęte są kapliczki i figury, krzyże przydrożne, związane z kultem religijnym.

§ 29. Ochronie podlegają tablice pamiątkowe oraz pomniki pamięci.

§ 30. 1. Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych, objęte są budynki i założenia folwarczne, wymienione w aktualnej gminnej ewidencji zabytków gminy Krzykosy, stanowiącej załącznik nr 6 do uchwały.

2. Prace elewacyjne przy budynkach ujętych w ewidencji zabytków, w tym wymiana pokrycia dachowego, malowanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej należy prowadzić po wyczerpaniu procedury określonej przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 31. 1. Dla celów codziennych kontaktów społecznych mieszkańców wsi wyznacza się:

- 1) wiejskie boiska sportowe położone na terenach usług sportu i rekreacji US;
- 2) parki wiejskie położone na terenach zieleni urządzonej ZP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się:

- 1) w odniesieniu do usług sportu US, w Krzykosach i w Sulęcinku:
 - a) budowę nawierzchni odpowiadającej głównej funkcji terenu – usługom sportu oraz umożliwiającej wyposażenie terenu w tymczasowe urządzenia i obiekty małej architektury dla potrzeb urządzenia imprez masowych,
 - b) oświetlenie terenu dostosowanego do obu funkcji terenu,
 - c) dostosowanie zaplecza technicznego i sanitarnego stadionu do liczby użytkowników podczas imprez masowych,
 - d) zastosowanie w wyposażeniu terenów udogodnień dla osób niepełnosprawnych,

- e) wyposażenie terenów w odpowiednie urządzenia stosownie do możliwych sytuacji kryzysowych oraz zapewnienie dojazdów dla pojazdów uprzywilejowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w odniesieniu do terenów usług sportu US, na obszarze pozostałych sołectw:
 - a) wykonanie nawierzchni dostosowanej do funkcji usług sportu z przystosowaniem do tymczasowego zagospodarowania obiektami małej architektury,
 - b) oświetlenie terenu,
 - c) wyposażenie terenów w zaplecze techniczno-sanitarne;
- 3) w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej (parki wiejskie) ZP:
 - a) organizowanie imprez wyłącznie na obszarach wolnych od zadrzewień, w obszarze występujących polan,
 - b) oświetlenie terenów lampami typu parkowego;
- 4) w odniesieniu do terenów usług kultury UK2:
 - a) urządzenie utwardzonej nawierzchni, z wyłączeniem miejsc nasadzeń drzew i krzewów, z urządzeniami umożliwiającymi dostęp osób niepełnosprawnych,
 - b) oświetlenie terenu lampami parkowymi,
 - c) wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów,
 - d) wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - e) urządzenie miejsc parkowania pojazdów w liczbie dostosowanej do liczby użytkowników,
 - f) zapewnienie dojazdu dla pojazdów uprzywilejowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- § 32.** 1. Obszary terenów górniczych należy kształtować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2. Eksploatacja kruszywa i sposób rekultywacji po zakończeniu eksploatacji nie może naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich.
 - 3. Rozpoczęcie eksploatacji złóż może nastąpić po wyczerpaniu procedury przewidzianej przepisami odrębnymi.
 - 4. Nadkład mas ziemnych należy wykorzystać na cele rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
 - 5. Dopuszcza się wyłącznie rolno-leśny lub rekreacyjny charakter rekultywacji.
 - 6. Nakazuje się:
 - 1) zachowanie filarów ochronnych od zabudowy, lasów, dróg i wód powierzchniowych, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - 2) kształtowanie skarp wyrobisk pod kątem nie większym niż 36°.
 - 7. Dopuszcza się wykorzystanie na cele rekultywacji terenu mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania, wynikającego z odpowiedniego opracowania.

8. Do wywozu kruszywa należy wykorzystywać w pierwszej kolejności drogi położone poza terenami zurbanizowanymi.
9. Zasady korzystania z dróg do celów eksploatacji i wywozu kruszywa określają przepisy odrębne.

§ 33. 1. Na terenach objętych miejscowym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz urządzenia przeciwpowodziowe.

2. Przy zagospodarowywaniu terenów, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie przepisy odrębne.

Rozdział 8

Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 34. 1. Na terenach objętych miejscowym planem nie zachodzi potrzeba dokonywania scaleń i podziałów w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach objętych miejscowym planem można dokonywać komasacji działek.
3. Podziały terenów dokonanych po komasacji gruntów muszą odpowiadać zasadom podziałów określonych w niniejszym rozdziale.
4. Dopuszczalna jest zabudowa działek nie posiadających w dniu uchwalenia planu powierzchni określonej w miejscowym planie jako minimalna powierzchnia dla danego rodzaju, których wymiary umożliwiają lokalizowanie obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w niniejszej uchwale.
5. Zasady dostępu wydzielanych działek do drogi publicznej regulują przepisy odrębne.

§ 35. 1. Drogi wewnętrzne, w których prowadzone będą sieci infrastruktury technicznej nie mogą mieć szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż:

- 1) przy obsłudze do trzech działek – 5 m;
 - 2) przy obsłudze do 10 działek – 8 m;
 - 3) przy obsłudze powyżej 10 działek – 10 m;
 - 4) na terenach działalności gospodarczej – 15 m.
2. Dopuszcza się wyznaczanie indywidualnych dojazdów do pojedynczych działek, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 36. Minimalne wymiary frontów działek określone w miejscowym planie mogą być zmniejszone w przypadku:

- 1) wydzielania działki na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) jeżeli frontowa część działki nie ma podlegać zabudowie, a stanowi wyłącznie dojazd do obszaru działki położonego w głębi, na którym zostanie usytuowany budynek.

§ 37. Minimalne powierzchnie działek oraz minimalne szerokości boków przylegających do dróg, obowiązujące przy dokonywaniu podziału terenu, określono w rozdziale 12.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 38. 1. Kolidze lokalizowanej inwestycji z urządzeniami i sieciami melioracyjnymi, o których mowa w ust. 1 należy rozwiązywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne w obrębie wałów przeciwpowodziowych muszą być prowadzone wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 39. Zakazem zabudowy objęte są tereny:

- 1) położone w obszarze zawartym pomiędzy linią brzegową Warty a linią rozgraniczającą terenów wału przeciwpowodziowego łącznie z terenami wału;
- 2) kompleksy łąkowe położone na terenach zieleni naturalnej ZN;
- 3) lasy ZL, z zastrzeżeniem przypadków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) tereny dolesień ZL.

§ 40. W przypadku wznoszenia budowli takich jak: wieże telekomunikacyjne, linie elektroenergetyczne o napięciu równym i większym 110 kV, ekologiczne elektrownie wiatrowe, inwestor winien uzgodnić warunki zabudowy z dowództwem sił powietrznych pod kątem możliwości wystąpienia przeszkód lotniczych.

§ 41. Dla terenów zieleni naturalnej ZN, lasów ZL, dolesień ZL, rolniczych R i wód powierzchniowych WS położonych wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kV obowiązują ustalenia podane w § 144.

§ 42. 1. Zagospodarowanie terenów położonych bezpośrednio przy granicy terenów zamkniętych TZ w pasie o szerokości 10 m, ale nie mniej niż w odległości 20 m od skrajnego toru kolejowego, regulują przepisy odrębne.

2. Lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pobliżu istniejącej linii kolejowej musi uwzględniać uciążliwości: hałas i wibracje wynikające z prowadzenia ruchu pociągów, a modernizacja linii kolejowej musi uwzględniać istniejącą na terenach w pobliżu linii kolejowej istniejącą i planowaną zabudowę.

Rozdział 10
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania terenów

§ 43. Na terenach objętych miejscowym planem nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, parametry
i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki
intensywności zabudowy oraz zasady podziału terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

§ 44. 1. Zakazuje się lokalizowania budynków innych niż:

- 1) budynki wielorodzinne;
- 2) budynki pomocnicze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie nowych budynków mieszkalnych, o ile:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu na działce nie będzie mniejszy niż 30% powierzchni tej działki,
 - b) remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę oraz lokalizowanie nowych budynków niezbędnych dla obsługi osiedla, takich jak: garaże i obiekty infrastruktury technicznej, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze budynków, o których mowa w ust. 1.

§ 45. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż stosownie do ich rodzaju budynki istniejące na danym terenie zabudowy wielorodzinnej.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powtarzanie w budynkach mieszkalnych, garażowych i usługowych form architektonicznych i geometrii dachów odpowiednich, co do rodzaju budynków w istniejącej zabudowie;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie.

§ 46. 1. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Powierzchnia wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2500 m².

3. Podział terenów wspólnot mieszkaniowych odpowiadać musi zasadom określonym w przepisach odrębnych.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN

§ 47. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków innych niż:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) przynależne budynkom mieszkalnym budynki gospodarczo-garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m²,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, kontenerowe stacje telekomunikacyjne i tym podobne urządzenia służące bezpośrednio mieszkańcom danego zespołu budynków w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową;
 - 2) garaży na samochody o nośności powyżej 3,5 tony.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
 - 2) budynków gospodarczo-garażowych jako wolnostojących, bliźniaczych lub zblokowanej po cztery budynki przy wspólnych granicach sąsiednich działek;
 - 3) obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze budynków, o których mowa w ust. 1;
 - 4) obiektów obsługi mieszkańców w zakresie handlu, gastronomii, drobnych usług nie muszących posiadać raportów z zakresu ochrony środowiska.

§ 48. Dopuszcza się remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale.

§ 49. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania budynków mieszkalnych wyższych niż:
 - a) na obszarze zurbanizowanym wsi Krzykosy i Sulęcinek – 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) na pozostałych terenach – 10 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 3) sytuowania budynków gospodarczych wyższych niż 8 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych;
 - 3) zapewnienie liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na mieszkanie, z czego co najmniej połowa powinna być zagwarantowana miejscami garażowymi.

§ 50. 1. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) powierzchni nie mniejszej niż:

- a) w zabudowie wolnostojącej – 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 450 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej – 120 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż:
- a) w zabudowie wolnostojącej – 18 m,
 - b) w zabudowie bliźniaczej – 14 m,
 - c) w zabudowie grupowej – 8 m.
2. Dopuszcza się zastosowanie mniejszych niż określone w ust. 1 pkt 2 szerokości boków przylegających do drogi, o ile ta część działki nie będzie podlegać zabudowie i stanowi wyłącznie dojazd do części działki podlegającej zabudowie, położonej w głębi terenu.

Tereny zabudowy zagrodowej RM

§ 51. 1. Zakazuje się lokalizowania budynków innych niż budynki:

- a) mieszkalne jednorodzinne dla właściciela zagrody;
- b) gospodarcze związane z produkcją rolną.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) drugiego budynku mieszkalnego;
- 2) budynków usług agroturystycznych, to jest: budynku z miejscami noclegowymi, kuchnią i salą jadalną oraz sanitariatami;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów obsługi mieszkańców – handlowych, gastronomii i drobnych usług;
- 5) obiektów hodowlanych, w tym stawów rybnych, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska.

§ 52. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż:
 - a) mieszkalnych i usług agroturystycznych – 10 m i dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garażowych oraz gospodarczych pomocniczych i hodowlanych – 8 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) wiat i garaży na sprzęt rolniczy, budynków składowo-magazynowych – 12 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych;
- 3) zapewnienie liczby miejsc postojowych dla:
 - a) samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) innych pojazdów w liczbie odpowiedniej do prowadzonej działalności.

3. Dopuszcza się stosowanie w budynkach gospodarczych, hodowlanych i usług agroturystycznych dachów płaskich lub stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, pod warunkiem ich zharmonizowania z formą i geometrią dachu budynku mieszkalnego.
4. W przypadku nadbudowy budynku na powierzchni większej niż 60% powierzchni zabudowy budynku dach dostosować należy do wymogów ust. 1 i 2.

§ 53. 1. Powierzchnia wydzielanych działek powinna odpowiadać prowadzonej działalności.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z infrastrukturą techniczną MN/TK

§ 54. Obowiązują ustalenia jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z dopuszczeniem remontu i rozbudowy urządzeń radiotelekomunikacyjnych pod warunkiem ich nieuciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

Tereny zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej RM/ML

- § 55.** 1. W zakresie zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej RM.
2. W zakresie rekreacji indywidualnej obowiązują ustalenia jak dla budynków rekreacji indywidualnej z wyłączeniem usług turystyki.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ROM

- § 56.** 1. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, lokalizowania:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, wymagających obligatoryjnie opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko lub mogących wymagać opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko, jeżeli są źródłem emisji czynników szkodliwych przenikających na tereny należące do osób trzecich;
 - 2) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 500 m²;
 - 3) stacji paliw.
2. Dopuszcza się lokalizowanie: obiektów infrastruktury rolniczej, związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym, stacji transformatorowych, wież telekomunikacyjnych, przepompowni ścieków, kontenerowych stacji telekomunikacyjnych i tym podobnych urządzeń służących bezpośrednio mieszkańcom danego zespołu budynków w sposób niepowodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową.

- § 57.** 1. Nakazuje się nadawanie budynkom mieszkalnym i gospodarczo-garażowym, lokalizowanym w obrębie jednej działki, podobnego nachylenia połaci dachowych.
2. Dopuszcza się remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale.

3. Nowe budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe lokalizowane na działkach częściowo zabudowanych muszą być odpowiednio do rodzaju budynku, dostosowane do wartościowych elementów istniejących budynków pod względem formy, geometrii dachów i gabarytów.

§ 58. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) lokalizowania zabudowy szeregowej i grupowej, o ile zabudowa ta nie ma cech zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
 - 3) sytuowania budynków mieszkalnych wyższych niż:
 - a) na obszarze zurbanizowanym wsi Krzykosy i Sulęcinek – 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) na pozostałych terenach – 10 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 4) sytuowania budynków gospodarczych wyższych niż: 8 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) stosownie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych.
3. Dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich lub o innym niż określono w ust. 2 kącie nachylenia połaci dachowych w budynkach usługowych i hurtowniach.

§ 59. 1. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) w zabudowie wyłącznie mieszkaniowej:
 - w zabudowie wolnostojącej – 600 m²,
 - w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej z towarzyszeniem budynków usługowych i magazynowych – 1200 m²;
 - 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż:
 - a) w zabudowie wyłącznie mieszkaniowej:
 - w zabudowie wolnostojącej – 18 m,
 - w zabudowie bliźniaczej – 12 m,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej z towarzyszeniem budynków usługowych i magazynowych – 22 m,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej z towarzyszeniem budynków zagrodowych – 25 m.
2. Dopuszcza się zastosowanie mniejszych niż określone w ust. 1 pkt 2 szerokości boków przylegających do drogi, o ile ta część działki nie będzie podlegać zabudowie i stanowi wyłącznie dojazd do części działki podlegającej zabudowie, położonej w głębi terenu.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej ROM/RM

§ 60. Obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ROM i zabudowy zagrodowej RM.

Tereny rekreacji indywidualnej i usług turystyki ML/UT

§ 61. 1. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- 1) domów rekreacji indywidualnej;
 - 2) hal sportowych oraz ośrodków sportu i rekreacji, wraz z zapleczem gastronomicznym hoteli, pensjonatów, budynków gastronomicznych, kasyn, budynków odnowy biologicznej, centrów gimnastyczno-rekreacyjnych;
 - 3) ośrodków jazdy konnej;
 - 4) handlu i kultury o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²;
 - 5) obiektów basenów kąpielowych, kortów tenisowych, boisk i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - 6) obiektów małej architektury.
2. Zakazuje się lokalizowania:
- 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) budynków usługowych innych niż wymieniono w ust. 1;
 - 3) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lub ich zespołów;
 - 4) stacji paliw;
 - 5) obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych z wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem ośrodków jazdy konnej;
 - 6) budynków związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem.

§ 62. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej wyższych niż: 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) pozostałych budynków – wyższych niż 8 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) stosownie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych.

§ 63. 1. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) w zabudowie rekreacji indywidualnej i usług towarzyszących – 600 m²,
 - b) w zabudowie usług turystycznych – 3000 m²;

- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż:
 - a) w zabudowie rekreacji indywidualnej – 18 m,
 - b) w zabudowie usługowej – 30 m.
2. Dopuszcza się zastosowanie mniejszych niż określone w ust. 1 pkt 2 szerokości boków przylegających do drogi, o ile ta część działki nie będzie podlegać zabudowie i stanowi wyłącznie dojazd do części działki podlegającej zabudowie, położonej w głębi terenu.

Tereny obsługi rolnictwa i gospodarki leśnej RU

§ 64. Dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z obsługą rolnictwa i leśnictwa, w tym urządzenia, ochrony i zagospodarowania terenów rolnych i lasów, utrzymania zasobów i upraw,
 - b) budynków hodowlanych oraz przetwórczych dla produktów rolnych;
- 2) wydzielanie w budynkach administracyjnych mieszkań dla pracowników.

§ 65. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 10 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 66. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 30 m.

Tereny zabudowy usługowej U

§ 67. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) stacji paliw i warsztatów naprawczych samochodów, innych pojazdów oraz sprzętu rolniczego i budowlanego, jeżeli ich oddziaływanie przenika na tereny należące do osób trzecich;
- 2) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną.
2. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów wyłącznie w zakresie związanym z prowadzoną działalnością usługową;
 - 2) wydzielanie mieszkań w budynkach usługowych w liczbie nie większej niż 2 i powierzchni każdego z nich nie większej niż 50 m².

§ 68. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż: trzy kondygnacje nadziemne i nie wyższych niż:
 - a) w przypadku budynków z dachami stromymi – 12,0 m,
 - b) w przypadku budynków z dachami płaskimi – 13,0 m.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) stosownie w budynkach dachów płaskich lub stromych dwu- lub wielospadowych.

§ 69. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 25 m.

Tereny usług kultu religijnego UK1

§ 70. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;
 - 2) stacji paliw i warsztatów naprawczych samochodów, innych pojazdów oraz sprzętu rolniczego i budowlanego;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną;
 - 4) budynków usługowych nie związanych z kultem religijnym;
 - 5) budynków mieszkalnych;
 - 6) lokali gastronomicznych.
2. Dopuszcza się wydzielanie mieszkań w budynkach administracyjnych i usługach towarzyszących.

§ 71. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) z wyjątkiem budynków kościołów i dzwonnicy sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) z wyjątkiem budynków kościołów i dzwonnicy, stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych.

§ 72. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 2500 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 30 m.

Tereny usług kultury UK2

§ 73. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) stacji paliw i warsztatów naprawczych samochodów, innych pojazdów oraz sprzętu rolniczego i budowlanego;
- 3) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną;
- 4) budynków usługowych nie związanych z usługami kultury z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) budynków mieszkalnych.

2. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie mieszkań w budynkach administracyjnych i usługach towarzyszących w liczbie nie większej niż 2;
- 2) lokalizowanie budynków związanych z usługami sportu, rekreacji, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej;
- 3) lokali gastronomicznych.

§ 74. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych.

§ 75. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 25 m.

Tereny usług oświaty UO

§ 76. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) stacji paliw i warsztatów naprawczych samochodów, innych pojazdów oraz sprzętu rolniczego i budowlanego;
- 3) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną;
- 4) budynków usługowych nie związanych z usługami oświaty z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie mieszkań w budynkach administracyjnych i usługach towarzyszących w liczbie nie większej niż 2 i powierzchni każdego z nich nie większej niż 70 m²;
- 2) budowę mieszkań dla nauczycieli i innych pracowników oświaty z wyjątkiem lokalizowania jednorodzinnych budynków mieszkalnych;

- 3) lokalizowanie budynków związanych z usługami sportu, rekreacji, ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej;
- 4) pomieszczeń magazynowych dla potrzeb oświaty.

§ 77. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych dwu- lub wielospadowych.

§ 78. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 40 m.

Tereny usług zdrowia UZ

§ 79. 1. Zakazuje się lokalizowania budynków nie związanych ze służbą zdrowia oraz budynków mieszkalnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie mieszkań w budynkach służby zdrowia w liczbie nie większej niż 2.

§ 80. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°.

§ 81. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 40 m.

Tereny usług sportu i rekreacji US

§ 82. Zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż szkolne i wiejskie boiska sportowe z zapleczem sanitarno-technicznym umożliwiającym m.in. organizowanie imprez masowych.

§ 83. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych dwu- lub wielospadowych spadowych.

§ 84. Zakazuje się dokonywania podziału terenów.

Tereny usług administracji UA

§ 85. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) stacji paliw i warsztatów naprawczych samochodów, innych pojazdów oraz sprzętu rolniczego i budowlanego;
- 3) budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną;
- 4) budynków mieszkalnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie mieszkań w budynkach administracyjnych i usługach towarzyszących w liczbie nie większej niż 2.

§ 86. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) sytuowania budynków wyższych niż 12 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.

2. Nakazuje się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych dwu- lub wielospadowych spadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.

§ 87. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 30 m.

Tereny zabudowy usługowej i usług turystyki U/UT

§ 88. Obowiązują ustalenia jak dla terenów zabudowy usługowej U i usług turystyki UT.

Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU

§ 89. 1. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile stwierdzone na granicy działki emisje przekraczają wartości dopuszczalne dla odpowiedniego rodzaju zabudowy na terenach sąsiadujących;
- 2) budynków mieszkalnych;
- 3) budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania, opieki społecznej i kultu religijnego;
- 5) obiektów produkcji rolniczej.

2. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie mieszkań w budynkach administracyjnych i usługach towarzyszących w liczbie nie większej niż 2;
- 2) lokalizowanie urządzeń nadawczych pod warunkiem ich nieuciążliwości dla użytkowników terenów sąsiednich.

§ 90. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż 15 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne.
2. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów płaskich, kolebkowych lub stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°.

§ 91. Dopuszcza się dokonanie podziału terenu na działki:

- 1) o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²;
- 2) o szerokości boku przylegającym do drogi nie mniejszym niż 30 m.

Tereny zieleni urządzonej ZP

§ 92. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów z wyjątkiem obiektów małej architektury.

2. Dopuszcza się urządzenie tymczasowego zaplecza dla obsługi imprez masowych, a w przypadku terenów objętych ochroną konserwatorską – po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 93. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) rozbudowy budynków istniejących powyżej ich istniejącej wysokości.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;

- 2) stosowanie w budynkach dachów dostosowanych do budynku rozbudowywanego.

§ 94. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny zieleni naturalnej ZN

§ 95. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów, z wyjątkiem zbiorników wodnych hodowlanych i retencyjnych oraz płyt gnojowych i zbiorników na ścieki odzwierzęce, o ile dokonana zostanie zmiana klasyfikacji łąk na grunty orne oraz zbiorników wodnych hodowlanych i zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów związane wyłącznie z przeznaczeniem ich na cele upraw rolnych lub na cele publiczne z wyjątkiem lokalizowania budynków.

§ 96. Obowiązują zasady podziału terenów określone w przepisach odrębnych.

Tereny cmentarzy ZC

§ 97. 1. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z pochówkiem zmarłych oraz budynków kremacji zwłok.

2. Dopuszcza się lokalizację parkingów i pawilonów handlowych towarów związanych z kultem zmarłych.
3. W odległości 50 m od cmentarzy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, a w odległości 150 m zakaz lokalizacji ujęć wody.

§ 98. 1. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemne.
2. Nakazuje się:
- 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;
 - 2) stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 45°.

§ 99. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny lasów ZL

§ 100. 1. Zakazuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, lokalizowania obiektów.

2. W obszarze Lasów Państwowych dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków związanych z gospodarką leśną;
- 2) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to wymagało uzyskania zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 3) ścieżek ekologicznych, tras spacerowych, ścieżek zdrowia oraz lokalizowanie z nimi związanych obiektów małej architektury.

§ 101. Na terenie ośrodków obsługi gospodarstw leśnych oraz terenach położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie przewidzianych na cele rozbudowy ośrodków:

- 1) zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 9 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35° do 45°.

§ 102. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny dolesień ZL

§ 103. Obowiązują ustalenia jak dla terenów lasów ZL, z tym, że do czasu wprowadzenia nasadzeń dopuszcza się lokalizowanie płyt gnojowych i zbiorników na ścieki odzwierzęce.

Tereny rolnicze R

§ 104. 1. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- 1) zabudowy zagrodowej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, przynależnej gospodarstwu rolnym, o własnościowej formie władania terenu i areale nie mniejszym niż średnia powierzchnia gospodarstw na terenie gminy Krzykosy lub na terenach bezpośrednio przylegających do istniejących zagród, jeżeli lokalizowany obiekt stanowi rozbudowę tej zagrody;
 - 2) obiektów hodowlanych, pod warunkiem spełnienia wymogów ochrony środowiska;
 - 3) stawów rybnych oraz zbiorników do nawodnień i małej retencji;
 - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury rolniczej takich jak: płyty gnojowe, zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, silosy na pasze i silosy zbożowe;
 - 5) drogi i sieci infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami odrębnymi.
2. W przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia jak dla zabudowy zagrodowej RM.

Tereny wód powierzchniowych WS

§ 105. 1. Dopuszcza się:

- 1) wykorzystanie wód powierzchniowych na cele:

- a) rzeki Warty – gospodarki wodnej oraz rekreacji i sportów wodnych,
 - b) rzeki Miłosławki i Maskawy – gospodarki wodnej i rekreacji,
 - c) pozostałych naturalnych cieków i zbiorników wodnych – retencji wód i rekreacji,
 - d) nawodnień, jeżeli nie zabraniają przepisy odrębne;
- 2) lokalizowanie urządzeń hydrogeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Gospodarowanie na terenach, o których mowa w ust. 1, odbywać się będzie na warunkach określonych przepisami odrębnymi.
 3. Grodzenie terenów przylegających do terenów wód powierzchniowych musi być podporządkowane przepisom odrębnym.

§ 106. 1. Nadrzędną funkcją rzeki Warty jest:

- 1) zachowanie drogi wodnej łączącej dopływy Warty z dorzeczem Odry;
 - 2) zachowanie drogi wodnej dla transportu wodnego towarowego.
2. Dla terenów bezpośrednio przylegających do rzeki Warty dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) budowę dróg eksploatacyjnych i bulwarów o minimalnej szerokości 2 m wzdłuż obwałowań kanałów;
 - 2) konserwację i podwyższanie standardu obwałowań przeciwpowodziowych;
 - 3) budowę przepraw mostowych przez rzekę.
 3. Wykorzystanie rzeki Warty do żeglugi turystycznej, rekreacji oraz uprawiania sportów wodnych nie może zakłócać nadrzędnych funkcji rzeki, a zwłaszcza nie może powodować niszczenia umocnień wałów przeciwpowodziowych i skarp, nadmiernego falowania czy hałasu, konieczności zamknięcia drogi wodnej na dłuższy czas, na przykład podczas zawodów wędkarskich, zawodów modeli pływających, imprez sportowych wioślarskich i kajakowych.
 4. Zakazuje się uprawiania sportów motorowych.

§ 107. Dla pozostałych wód powierzchniowych nakazuje się:

- 1) zachowanie naturalnych cieków wodnych w stanie otwartym oraz towarzyszących im zadrzewień w dobrym stanie zdrowotnym;
- 2) udostępnienie wzdłuż wód otwartych dojazdu dla sprzętu konserwującego stawy i ciek.

Tereny urządzeń elektroenergetycznych E

§ 108. 1. Dopuszcza się:

- 1) eksploatację i modernizację istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV;
 - 2) podwieszenie drugiego toru na istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV.
2. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z przesyłem i dystrybucją do odbiorców energii elektrycznej, a w tym stacji transformatorowych 15 kV/220V w formie kontenerowej, nasłupowych i budynkowych, słupów trakcyjnych oraz linii napowietrznych i kablowych wraz z obiektami związanymi z eksploatacją tych urządzeń.

§ 109. 1. Budynki stacji transformatorowych muszą mieć dachy dostosowane do zabudowy w ich otoczeniu.

2. Zakazuje się:
 - 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż 4 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.

Tereny elektrowni wiatrowych EW

- § 110. 1. Lokalizacja elektrowni wiatrowych musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.
2. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki.

Tereny składowisk odpadów O

- § 111. 1. Zakazuje się lokalizowania spalarni odpadów.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków związanych ze składowaniem odpadów, w tym kompostowni odpadów organicznych, pod warunkiem ich nieuciążliwości dla użytkowników terenów przyległych;
 - 2) budynku socjalnego.
 3. Lokalizacja urządzeń, o których mowa w ust. 2, musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

- § 112. 1. Zakazuje się:
 - 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
2. Nakazuje się:
 - 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki;
 - 2) wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu składowiska odpadów O, w formie pasów drzew i krzewów o szerokości 10 m.
 3. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych.

- § 113. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny urządzeń neutralizacji ścieków K

- § 114. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z odprowadzaniem i neutralizacją ścieków.

- § 115. 1. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie 30% powierzchni działki.
2. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki;
- 2) sytuowania budynków o wysokości większej niż 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
3. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych.

§ 116. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę W

§ 117. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z zaopatrzeniem mieszkańców gminy w wodę.

- § 118.** 1. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie 30% powierzchni działki.
2. Zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 6 m i wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
 3. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych.

§ 119. Zakazuje się podziału terenu.

Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców PG

- § 120.** 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć nie związanych z eksploatacją surowców.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie budynków tymczasowych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej, związanych z eksploatacją surowców i wyłącznie na czas trwania eksploatacji.

Tereny urządzeń komunikacji i zabudowy usługowej KS/U

- § 121.** 1. Zakazuje się lokalizowania:
- 1) obiektów i budynków nie związanych z obsługą transportu drogowego;
 - 2) budynków mieszkalnych;
 - 3) budynków związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem;
 - 4) budynków produkcyjnych, składów i magazynów, nie związanych z obsługą komunikacji;
 - 5) budynków usług społecznych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie budynków moteli, budynków gastronomicznych, warsztatów naprawczych samochodów, stacji paliw, magazynów oleju i części samochodowych

- § 122.** 1. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie 40% powierzchni działki.
2. Zakazuje się sytuowania budynków o wysokości większej niż 9 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne.

3. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych.

Tereny urzędzeń telekomunikacji T

§ 123. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z telefonią komórkową.

Tereny wału przeciwpowodziowego WP

§ 124. Zakazuje się lokalizowania obiektów nie związanych z obsługą wału przeciwpowodziowego.

Tereny urzędzeń gazownictwa G

- § 125. 1. Dopuszcza się lokalizowanie urzędzeń związanych z zaopatrzeniem terenów w gaz.
2. Lokalizacja urzędzeń, o których mowa w ust. 1, musi spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych.
 3. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 50% powierzchni działki.

Tereny dróg publicznych KDK, KDP, KDG, KDD i dróg wewnętrznych KDW

§ 126. Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg wyłącznie obiektów związanych z komunikacją drogową oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej w zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12

Linie zabudowy i miejsca parkowania pojazdów

- § 127. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:
- 1) od linii rozgraniczających dróg:
 - a) krajowych – zgodnie z rozdziałem 13,
 - b) powiatowych – 20 m,
 - c) gminnych – 15 m;
 - 2) od pomników przyrody – 15 m;
 - 3) od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych – 20 m, a dla ogrodzeń – 8 m;
 - 4) od rowów melioracyjnych – 8 m;
 - 5) od linii energetycznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Linie zabudowy określone w ust. 1 pkt 1 wyznaczono w stosunku do postulowanych docelowych szerokości w liniach rozgraniczających dróg określonych na rysunku miejscowego planu liniami przerywanymi, odpowiednio do postulowanych docelowych klas dróg publicznych podanych w ustaleniach dla danej kategorii dróg.
3. O ile wyznaczone wyżej linie zabudowy kolidować będą z istniejącymi w terenie urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej – stosować należy określone w przepisach odrębnych minimalne odległości obiektów od tych urządzeń i sieci.
4. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 11 dla lokalizowanych obiektów należy zapewnić miejsca postojowe samochodów osobowych i ciężarowych stosownie do prowadzonej działalności i liczby użytkowników.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej

§ 128. 1. Lokalizacje podstawowych elementów infrastruktury transportowej z ich zalecaną geometrią i rozmieszczeniem określa rysunek miejscowego planu.

2. Wszystkie istniejące drogi publiczne, z wyjątkiem dróg krajowych nr 11 i nr 15, zachowują w niniejszym miejscowym planie dotychczasowe szerokości w liniach rozgraniczających; ich docelowe szerokości zaznaczono na rysunku miejscowego planu liniami przerywanymi.
3. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg i ulic można sytuować wyłącznie urządzenia służące komunikacji, zieleń oraz wiaty przystankowe z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy oraz sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia tras ich przebiegu z zarządem drogi.
4. Wszelkie urządzenia drogowe, takie jak: chodniki, oznakowanie, rowy odwadniające korpus drogowy, skarpy muszą się znaleźć w liniach rozgraniczających dróg.
5. Drogi oznaczone w miejscowym planie jako wewnętrzne mogą podlegać przekwalifikowaniu na drogi publiczne.

§ 129. 1. Droga krajowa nr 11 Poznań – Ostrów zostanie przystosowana do parametrów drogi klasy ekspresowej S i posiadać będzie zmienną szerokość w liniach rozgraniczających.

2. Przystosowanie drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi klasy ekspresowej S polegać będzie między innymi na rozbudowie drogi krajowej o drugą jezdnię oraz obsłudze komunikacyjnej przyległych terenów na węzłach drogowych.
3. Przystosowanie drogi krajowej nr 11 do parametrów drogi klasy ekspresowej S nastąpi w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.
4. Zarządca drogi, o której mowa w ust. 1, określi konieczną rezerwę terenu na cele przystosowania drogi do parametrów drogi ekspresowej.
5. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z ww. drogą uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradacje stałych komponentów środowiska naturalnego.

6. Odległości, w jakich należy sytuować budynki, z uwagi na negatywne oddziaływanie drogi związane z ruchem drogowym, licząc od zewnętrznych krawędzi jezdni, wynoszą dla dróg klasy S wynoszą:
 - 1) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 40 m;
 - 2) dla obiektów jednokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 90 m;
 - 3) dla obiektów wielokondygnacyjnych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 110 m.
7. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 11 jest możliwa wyłącznie z wykorzystaniem istniejących skrzyżowań; wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej, bez uzgodnienia z zarządcą drogi.
8. Docelowa obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 11 możliwa będzie wyłącznie poprzez układ dróg obsługujących z włączeniem na węzłach drogowych.
9. Zakazuje się prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi w jej liniach rozgraniczających bez zgody jej zarządcy.
10. Lokalizowanie zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 11 odpowiadać musi przepisom odrębnym.

§ 130. 1. Określa się linie rozgraniczające publicznej drogi krajowej nr 15 Gniezno-Września-Miłosław-Miąskowo.

2. Dla publicznej drogi krajowej, o której mowa w ust. 1, ustala się jako docelowe:
 - 1) klasę drogi głównej;
 - 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 25 m.

§ 131. 1. Określa się linie rozgraniczające publicznych dróg powiatowych według ich aktualnych wykazów, a w tym – w dniu uchwalenia planu:

- 1) nr 3671P Środa-Garby-Sulęcín-Solec-Krzykosy-droga nr 11;
 - 2) nr 3675P Zaniemyśl-Czarnoti-Borowo;
 - 3) nr 3676P Sulęcín-Murzynowo Leśne-Miąskowo;
 - 4) nr 3677P droga nr 11-Witowo-Pięczkow-Orzechowo;
 - 5) nr 3734P Garby-Mądre;
 - 6) nr 3735P Śrem-Młodzikowo-Sulęcín.
2. Dla publicznych dróg powiatowych, o których mowa w ust. 1, ustala się jako docelowe:
 - 1) klasę dróg zbiorczą;
 - 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenach zabudowanych – 20 m, z pominięciem odcinków, na których istniejące budynki uniemożliwiają poszerzenie drogi,
 - b) poza terenami zabudowanymi – 20 m.

§ 132. Określa się linie rozgraniczające publicznych dróg gminnych według aktualnych wykazów dróg gminnych, w tym w dniu uchwalenia miejscowego planu:

- 1) nr 550117P – od drogi powiatowej nr 3671P – miejscowość Garby przez ul. Dębową w Murzynowie Leśnym do ul. Poznańskiej (droga powiatowa nr 3676P);
- 2) nr 550118P – miejscowość Garby – droga powiatowa nr 3671P przez ulicę Sosnową w miejscowości Murzynowo Leśne do ul. Dębowej;

- 3) nr 550119P – granica gminy (rzeczka Moskwa) miejscowość Murzynowo Leśne ul. Sadowa do ul. Poznańskiej (droga powiatowa nr 3676P);
- 4) nr 550120P – droga krajowa nr 11 – przez miejscowość Miąskowo – do drogi powiatowej Nr 3676P;
- 5) nr 550121P – granica gminy od strony drogi krajowej nr 15 – przez miejscowość Miąskowo przez drogę krajową nr 11 (przy kanale Miłosławskim) do drogi gminnej 550120P;
- 6) nr 550122P – granica gminy miejscowość Antonin– przez miejscowość Bronisław do miejscowości Witowo;
- 7) nr 550123P – granica gminy (koło miejscowości Czarne Piątkowo) przez miejscowość Wiosna do ul. Miłosławskiej w miejscowości Pięczkowo;
- 8) nr 550124P – od drogi krajowej nr 11 przez miejscowość Murzynówko – miejscowość Wiosna – ul. Miłosławską do ul. Szkolnej w miejscowości Pięczkowo (droga powiatowa nr 3677P);
- 9) nr 550125P – od drogi gminnej nr 550123P wieś Wiosna do drogi gminnej nr 550124P;
- 10) nr 550126P – od drogi powiatowej nr 3676P Sulęcinek ul. Słoneczna – Lipowa do drogi powiatowej nr 3671P;
- 11) nr 550127P – miejscowość Sulęcinek ul. Kopczynowska, Kolejowa od ul. Słonecznej do ul. Klonowej;
- 12) nr 550128P – od drogi powiatowej nr 3671P w miejscowości Borowo – przez Sulęcinek ul. Ogrodowa do ul. Kopczynowskiej;
- 13) nr 550129P – miejscowość Sulęcinek ul. Zacisze;
- 14) nr 550130P – od drogi powiatowej nr 3676P w miejscowości Sulęcinek (ul. Główna) ul. Szkolna – Sportowa – miejscowość Przymiarki – ul. Kościelna w Solcu do wału przeciwpowodziowego rzeki Warta;
- 15) nr 550131P – od drogi powiatowej nr 3676P przez miejscowość Murzynowiec Leśny – ul. Szkolną do ul. Głównej w Krzykosach (droga powiatowa nr 3716P);
- 16) nr 550132P – od drogi powiatowej nr 3671P – do miejscowości Sulęcinek oczyszczalnia ścieków – ul. Mostową i Podgórną do miejscowości Murzynowiec Leśny;
- 17) nr 550133P – miejscowość Sulęcinek od ul. Sportowej przez miejscowość Bogusławki do drogi krajowej nr 11;
- 18) nr 550134P – droga powiatowa nr 3671P miejscowość Sulęcinek ul. Wiatraczna do drogi gminnej nr 550132P;
- 19) nr 550135P – ul. Polna w Solcu przez miejscowość Małuszki – przez drogę krajową nr 11 do miejscowości Bronisław;
- 20) nr 550136P – miejscowość Małuszki do miejscowości Krzykosy ul. Jabłoniowa do drogi powiatowej nr 3671P;
- 21) nr 551037P – miejscowość Solec ul. Okrężna od ul. Głównej – ul. Szkolna do ul. Głównej;
- 22) nr 551038P – miejscowość Solec od drogi gminnej nr 550130P ul. Kościelna – Sportowa do wału przeciwpowodziowego;
- 23) nr 550139P – od drogi powiatowej nr 3735P w miejscowości Sulęcinek ul. Długa przez ul. Nad Dunajem do wału przeciwpowodziowego rzeki Warta;
- 24) nr 550140P – od drogi powiatowej nr 3671P w miejscowości Krzykosy do wału przeciwpowodziowego rzeki Warty;

- 25) nr 550141P – od drogi powiatowej nr 3671P w miejscowości Krzykosy do miejscowości Lubrze (droga krajowa nr 11);
 - 26) nr 550142P – miejscowość Krzykosy ul. Kręta do ul. Okrężnej – ul. Okrężna przez drogę powiatową nr 3671P do ul. Głównej;
 - 27) nr 550143P – miejscowość Krzykosy ul. Słoneczna – ul. Zacisze;
 - 28) nr 550144P – od drogi powiatowej nr 3677P przystanek PKS przez miejscowość Witowo do drogi powiatowej nr 3677P przy kaplicy;
 - 29) nr 550145P – miejscowość Witowo od drogi gminnej nr 550144P do wału przeciwpowodziowego rzeki Warty;
 - 30) nr 550146P – miejscowość Witowo od drogi powiatowej nr 3677P przy kaplicy do ul. Miłosławskiej w miejscowości Pięczkowo
 - 31) nr 550147P – miejscowość Pięczkowo ul. Powstańców Wlkp. od ul. Szkolnej do ul. Wrzesińskiej;
 - 32) nr 550148P – miejscowość Pięczkowo ul. Sportowa – ul. Rieczna do wału przeciwpowodziowego;
 - 33) nr 550149P – miejscowość Pięczkowo ul. Dębińska – granica gminy w kierunku przeprawy promowej w Dębnie;
 - 34) nr 555567P – granica gminy – ul. Brodowska w miejscowości Murzynowo Leśne do ul. Poznańskiej (droga powiatowa nr 3676P);
 - 35) nr 555571P – miejscowość Kaźmierki od granicy gminy z miejscowością Nadziejewo do granicy gminy z miejscowością Mądre (droga powiatowa nr 3734P);
 - 36) nr 562920P – granica gminy miejscowość Młodzikówko przez drogę powiatową nr 3675P – dalszą część miejscowości Młodzikówko do miejscowości Młodzikowo (do drogi powiatowej nr 3735).
2. Dla publicznych dróg gminnych, o których mowa w ust. 1, ustala się jako docelowe:
- 1) klasę dróg lokalną;
 - 2) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) na terenach zabudowanych – 12 m, z pominięciem odcinków, na których istniejące budynki uniemożliwiają poszerzenie drogi,
 - b) poza terenami zabudowanymi – 15 m.

§ 133. 1. Określa się przebieg drogi rowerowej o znaczeniu lokalnym, wzdłuż drogi powiatowej KDP nr 3677 na trasie Pięczkowo – Witowo.

2. Szerokość drogi rowerowej, o której mowa w ust. 1, wynosi w liniach rozgraniczających 2,5 m.
3. Przy pozostałych drogach dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych jedno lub dwukierunkowych o parametrach zgodnych z odrębnymi przepisami.
4. Po istniejących drogach ustala się przebieg szlaku turystycznego, o znaczeniu ponadlokalnym na trasie: Zaniemyśl, Młodzikowice, Sulęcín, Solec, Małoszki, Bronisław, Pięczkowo, Czeszewo.
5. Przy drogach mogą być budowane chodniki.

§ 134. Dla planowanych dróg wewnętrznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1) jeżeli służyć będą prowadzeniu infrastruktury technicznej – 10 m;
- 2) jeżeli służyć będą wyłącznie dojazdom do działek – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 14

Ustalenia ogólne dotyczące zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej

§ 135. Sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu publicznym: wodociągi, kanalizację sanitarną, dostosowaną do odbioru ścieków socjalno-bytowych, kanalizację deszczową, sieci energetyczne, sieci telefoniczne, sieci gazowe należy realizować i użytkować zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego rozdziału.

§ 136. Urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu publicznym ponadgminnym, które stanowią: sieci elektroenergetyczne o napięciu powyżej 15 kV, sieci gazowe wysokiego ciśnienia, kable światłowodowe oraz urządzenia z nimi związane należy lokalizować na terenach określonych na rysunku miejscowego planu i przeznaczonych na wyżej określony cel.

§ 137. 1. Urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu publicznym lokalnym, obejmujące sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, sieci energetyczne do 15 kV, sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z wyjątkiem drogi krajowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna o znaczeniu publicznym lokalnym może być realizowana również w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, o ile podmiot odpowiedzialny za jej realizację posiada prawo dysponowania gruntem.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, na terenach przeznaczonych na cele zabudowy, w stosunku do których zarządca sieci uzyskał prawo do dysponowania gruntem, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Rozwój sieci następować będzie sukcesywnie, zgodnie z programami rozwoju sieci i branżowymi projektami budowlanymi.
5. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne.

§ 138. 1. Utrzymuje się trzy istniejące wodociągi grupowe wraz z 3 ujęciami wody i stacjami uzdatniania wody.

2. Wodociągi, o których mowa w ust. 1, zaopatrują gminę w wodę w oparciu o ujęcia i stacje uzdatniania wody:
 - 1) w Pięczkowie – ujęcie i stacja uzdatniania wody o wydajności max 1150,1 m³/d; średnio na dobę 787,3 m³ obsługuje miejscowości: Pięczkowo, Witowo, Wiosna, Wygranka, Brzezka, część Orzechowa, Wiktorowo, Krzykosy, Lubrze;
 - 2) w Młodzikowie – ujęcie i stacja uzdatniania wody o wydajności 288 m³/d; obsługuje miejscowości: Młodzikowo, Sulęcín, Sulęcinek, Solec, Murzynowiec Leśny, Młodzikówko, Borowo, Bogusławki i Małoszki;
 - 3) w Garbach – ujęcie i stacja uzdatniania wody o wydajności 331,5 m³/d; obsługuje miejscowości: Garby, Miąskowo, Murzynowo Leśne, Murzynówko.
3. Zaopatrzenie wsi Kaźmierki następować będzie w sposób dotychczasowy – z ujęcia wody w gminie Środa Wielkopolska.
4. Rozbudowa sieci wodociągowych, następować będzie na zasadzie łączenia poszczególnych wodociągów grupowych w zintegrowany system wodociągów gminnych, a w tym:
 - 1) połączenie sieci wodociągowej w Krzykosach z siecią wodociągową w Solcu;

- 2) sieci wodociągowej w Garbach z siecią wodociagową w Sulęcinku;
- 3) sieci wodociągowej w Pięczkowie z siecią wodociagową w Murzynówku.
5. Planowana jest budowa nowych wodociągów dla wsi Bronisław ze stacji Pięczkowo i Młodzikowice ze stacji Młodzikowo.
6. W zakresie zaopatrzenia ludności w wodę w sytuacjach awaryjnych oraz lokalizowania urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę obowiązują przepisy odrębne.
7. Na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy pobudować hydranty przeciwpożarowe.

§ 139. 1. Planuje się kanalizowanie gminy Krzykosy na zasadzie podziału obszaru gminy na trzy zlewnie ścieków:

- 1) zlewnię nr 1, w skład której wchodzić będą miejscowości: Witowo, Pięczkowo i Orzechowo z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Orzechowie gmina Miłosław;
- 2) zlewnię nr 2, w skład której wchodzić będą miejscowości: Sulęcinek, Sulęcín, Murzynowo, Krzykosy i Solec z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sulęcinku, a dalej z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do „Rowu Borowskiego”;
- 3) zlewnię nr 3, w skład której wchodzić będą miejscowości: Miąskowo i Murzynówko, z odprowadzeniem ścieków do istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków w Miąskowie.
2. W każdej ze zlewni, o których mowa w ust. 1, zlokalizowana zostanie jedna zbiorcza oczyszczalnia ścieków.
3. Systemy kanalizacji grawitacyjnych, uzupełniane będą lokalnymi pompowniami ścieków oraz systemem kanalizacji ciśnieniowej.

§ 140. 1. Utrzymuje się przebieg fragmentu dwutorowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Plewiska-Ostrów.

2. Wzdłuż linii, o której mowa w ust. 1, należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości 56 m, tj. po 28 m od osi linii w obu kierunkach.
3. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wyżej wielkości obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabrania się lokalizować budynki mieszkalne i inne (zwłaszcza szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.), przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę;
 - 2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, konieczne jest uzgodnienie warunków lokalizacji projektowanych obiektów i zagospodarowania tego terenu z właścicielem przedmiotowej linii.
5. Wzdłuż linii, o której mowa w ust. 1, należy zachować pas terenu wolny od lasów, zalesień i zadrzewień o szerokości 32 m, tj. po 16 m od osi linii w obu kierunkach.
6. Dopuszcza się eksploatację i modernizację istniejącej linii 400 kV.
7. Dopuszcza się podwieszenie drugiego toru na istniejącej linii 400 kV.
8. Wszelkie prace realizowane na terenach w zbliżeniu do elektroenergetycznej linii 400 kV wymagają uzgodnienia z jej właścicielem.

9. Przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z granicami terenu, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania określają rysunki planu miejscowego

§ 141. 1. Utrzymuje się przebieg istniejącej napowietrznej dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV Środa-Śrem.

2. Ustala się budowę stacji energetycznej „Krzykosy” 110/15 kV oraz napowietrznej linii o napięciu 110 kV zasilającej stację, o której mowa w ust. 1, jako odgałęzienie istniejącej linii 110 kV Środa Śrem.
3. Ustala się budowę dwóch linii energetycznych 110 kV łączących planowaną stację, o której mowa w ust. 2 z planowaną stacją 220/110 „Września” i 110/15 „Borek”.
4. Wzdłuż linii, o której mowa w ust. 1, wyznacza się pas terenów o szerokości 40 m, po 20 m od osi linii w obu kierunkach.
5. Przebieg linii energetycznej Środa-Śrem 110 kV i linie określające minimalne odległości lokalizowania budynków określa rysunek miejscowego planu.
6. Dopuszcza się prowadzenie nowych linii 110 kV na terenach rolnych i na terenach lokalizowania budynków produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU, jak również na innych terenach, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi zgód i uzgodnień.

§ 142. 1. Sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia rozwijać się będzie w miarę zgłaszania potrzeb przyłączeniowych budynków.

2. Zasilanie w energię elektroenergetyczną budynków następować będzie z istniejących stacji, za pomocą napowietrznych lub podziemnych sieci rozdzielczych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV słupowych, kontenerowych, bądź wieżowych oraz sieci niskiego napięcia 220 V i przyłączy energetycznych do odbiorców.
3. Nowe stacje transformatorowe należy sytuować na wskazanych lokalizacjach lub w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządem drogi.
4. Miejsca lokalizacji stacji transformatorowych określa część graficzna.
5. Sieci energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowe należy planować jako sieci kablowe.
6. Przy remontach sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia dopuszcza się ich kablowanie i przełożenie w linie rozgraniczające dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
7. Przenoszenie i kablowanie linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń energetycznych służących zasilaniu mieszkańców obszaru gminy Krzykosy w energię elektryczną, celem likwidowania kolizji z istniejącą i planowaną zabudową, uznaje się za zgodne z niniejszym planem, niezależnie od przeznaczenia terenu określonego na rysunku miejscowego planu, na którym ma zostać usytuowana sieć lub urządzenie energetyczne.

§ 143. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych z planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Sulęcinku, poprzez sieci niskiego i średniego ciśnienia oraz przyłącza gazowe po ich sukcesywniej rozbudowie.

2. Strefa zagrożenia wybuchem planowanej stacji musi zawierać się w granicach lokalizacji stacji.
3. Stacja redukcyjno-pomiarowa, o której mowa w ust. 1, zasilana będzie z gazociągu Zaniemyśl-Miłosław lub ze stacji wysokiego ciśnienia w Pętkowie koło Środy.

4. Dopuszcza się docelowe zaopatrzenie gminy Krzykosy w gaz z systemów gazociągów ponadlokalnych; budowa gazociągów wysokiego ciśnienia nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 144. 1. Obsługę teleinformatyczną należy realizować się poprzez zintegrowany system podziemnych sieci kablowych i urządzeń telekomunikacyjnych oraz systemy telefonii komórkowej.
2. Stacje telefonii komórkowej można lokalizować wyłącznie na terenach przeznaczonych na cele obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 145. 1. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie za pomocą indywidualnych kotłowni.
2. Dopuszcza się zbiorowe zaopatrzenie w ciepło z kotłowni centralnych.

Rozdział 15

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

§ 146. 1. Określa się stawkę, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów komunalnych – 0%;
2) dla pozostałych terenów – 15%.
2. Określone w ust. 1 stawki nie dotyczą terenów, które przeznaczone były na takie same cele w planie miejscowym, który wygasł w dniu 31.12.2003 r.
3. Tereny, dla których naliczona jest opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4, określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 16

Przepisy końcowe

§ 147. Do miejscowego planu wydane zostały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów:
1) Decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR II 6060-19/06 z dnia 5.05.2006 r. na przeznaczenie gruntów rolnych RIVa, RIVb, S-RIVa, PsIV, ŁIV o łącznej powierzchni 110,9653 ha oraz RV, RVI, S-RV, Ps-V, Ps-VI, ŁV, LzV o powierzchni 194,4815 ha na cele nierolnicze i nieleśne;
2) Decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR 6070-7/06 z dnia 11.05.2006 r. na przeznaczenie gruntów leśnych LsV o powierzchni 0,3144 ha oraz LsVI o powierzchni 3,2811 ha nie stanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne.
3) Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-741/05 z dnia 8.11.2005 r. wyrażająca zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klas III o powierzchni 13,0275 ha na cele nierolnicze.

§ 148. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

§ 149. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego