

**UCHWAŁA NR VII/49/2011
RADY GMINY KRZYKOSY
z dnia 11 maja 2011 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, dla obszaru oczyszczalni w miejscowości Sulęcinek

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), zwanej dalej ustawą, Rada Gminy Krzykosy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy wstępne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego uchwałą Nr V/23/2007 z dnia 22 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 58 z dnia 19 kwietnia 2007 r., poz. 1526), dla obszaru oczyszczalni w miejscowości Sulęcinek, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonym uchwałą Nr XXVIII/178/2005 Rady Gminy Krzykosy z dnia 31 sierpnia 2005 r., ze zmianami.
2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, zatytułowana: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, dla obszaru oczyszczalni w miejscowości Sulęcinek”, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od elementu zagospodarowania terenu, w stosunku do którego linia zabudowy została ustalona;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę rzutów powierzchni wszystkich budynków na danej działce, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, bez powierzchni elementów drugorzędnych, np. balkonów, schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia

zewnątrznego i powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np.: szklarnie, altany.

Rozdział 2

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

§ 4.

1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) teren kanalizacji K;
 - 2) teren drogi wewnętrznej KDW.
2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebieg drogi i jej szerokość w liniach rozgraniczających określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5.

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - 1) pełnych;
 - 2) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
 - 3) wyższych niż 1,8 m.
2. Dopuszcza się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych, w których powierzchnia pełna nie przekracza 50% całkowitej powierzchni płaszczyzny ogrodzenia.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Działalność prowadzona na terenie kanalizacji K nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska..
2. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające właściwe warunki higieniczno-sanitarne, w tym standardy akustyczne.

§ 7.

Zaopatrzenie obiektów w wodę należy zapewnić z sieci wodociągowej.

§ 8.

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieuszczelnionych należy odprowadzać do gruntu w sposób nienaruszający naturalnego spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych, a z powierzchni dachów – zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania.

§ 9.

1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych powstające w obszarze dróg wewnętrznych i powierzchni szczelnych należy zagospodarowywać w sposób

nie pogarszający stanu środowiska, stosując indywidualne rozwiązania, do których uzyskano wymagane prawem pozwolenia.

2. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, o których mowa w ust. 1, do gruntu pod warunkiem ich oczyszczenia z osadów i zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 10.

Ścieki bytowe odprowadzać należy do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 11.

Produkty końcowe powstające w procesie technologicznym oczyszczania ścieków komunalnych należy zagospodarowywać zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami.

§ 12.

Do ogrzewania budynków i uzyskiwania ciepła technologicznego należy stosować paliwa niskoemisyjne, energię elektryczną lub energię ze źródeł odnawialnych.

§ 13.

1. Odpady komunalne zagospodarowywać należy zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Masy ziemne wydobywane lub przemieszczane w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi należy zagospodarować na miejscu w granicach działki budowlanej, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego obiektów, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych podczas realizacji inwestycji.
2. Zakres badań archeologicznych określi pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16.

1. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 17.

Na terenie kanalizacji K:

- 1) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) sytuowania budynków wyższych niż 6 m;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 1 miejsce na 2 zatrudnionych w obiektach;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 2 500 m²,
 - b) stosowanie w budynkach dachów o nachyleniu połaci dachowych do 35° oraz kolebkowych i szedowych,
 - c) umieszczanie tablic reklamowych o powierzchni nie większej niż 5 m² każda oraz jednego, umieszczonego na budynku, szyldu o powierzchni do 1 m²,
 - d) obsługę komunikacyjną z przyległej, położonej poza granicami miejscowego planu, drogi publicznej, poprzez urządzenie jednego zjazdu na warunkach, które określi zarządca drogi.

§ 18.

1. Na terenie drogi wewnętrznej KDW dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie urządzeń służących komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
 - 1) szerokość drogi wewnętrznej KDW zgodną z rysunkiem miejscowego planu;
 - 2) włączenie drogi wewnętrznej KDW w przyległą drogę publiczną.

Rozdział 8

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

§ 19.

1. Obszar objęty miejscowym planem jest położony w granicach terenów objętych reżimem najwyższej ochrony ONO, położonych w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 150 – pradolina warszawsko-berlińskiej w strukturach czwartorzędowych.
2. Lokalizowane obiekty spełniać muszą warunki ochrony ustalone dla terenów zbiornika wód podziemnych, o której mowa w ust. 1, w tym muszą być dostosowane do struktur hydrogeologicznych.

§ 20.

1. Obszar objęty miejscowym planem jest położony na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Budynki należy lokalizować z uwzględnieniem zabezpieczeń właściwych dla sytuacji, o której mowa w ust. 1.
3. Zagospodarowanie i zabudowa terenów, w tym lokalizacja obiektów technologicznych oczyszczania ścieków wymaga indywidualnego zabezpieczenia terenu wałami przeciwpowodziowymi lub w sposób określony przez właściwe instytucje.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21.

Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10

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

§ 22.

1. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.
2. W przypadku kolizji sytuowanych obiektów budowlanych z urządzeniami drenarskimi, urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.
3. Lokalizację obiektów należy uzgodnić:
 - 1) z administratorem urządzeń melioracyjnych w zakresie dotyczącym tych urządzeń;
 - 2) z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych w zakresie dotyczącym sąsiedztwa rzeki Kanału Borowskiego.

§ 23.

1. Uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.
2. Po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m, licząc od osi linii po 7,5 m po obu stronach, w którym lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii.
3. Obszar pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku miejscowego planu.
4. Oznaczony pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV przestanie obowiązywać, bez konieczności zmiany miejscowego planu, w przypadku skablowania lub przełożenia przewodów elektroenergetycznych poza obszar przeznaczony na cele lokalizowania obiektów.

§ 24.

Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania dotyczące:

- 1) zagrożenia powszechnego, w tym pożarowego, wynikającego z istniejącej sieci gazowej;
- 2) dróg pożarowych;
- 3) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25.

Dopuszcza się modernizowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę drogi wewnętrznej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26.

1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej lub na terenie kanalizacji K jako sieci podziemne.
2. Lokalne sieci infrastruktury technicznej realizować należy poprzez:
 - 1) wodociąg – podłączenie do wodociągu gminnego;
 - 2) kanalizację sanitarną – podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) kanalizację deszczową – zastosowanie indywidualnych rozwiązań;
 - 4) sieć elektroenergetyczną – podłączenie do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 5) gazociąg – podłączenie do sieci gazowej;
 - 6) telekomunikację – rozwój różnych form sieci telekomunikacyjnej.
3. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się zlokalizowanie na terenie kanalizacji K stacji transformatorowej.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27.

Nie określa się terenów wymagających tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13

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

§ 28.

Określa się stawkę procentową w wysokości 0,0%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

§ 30.

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