

**UCHWAŁA NR VII/50/2011  
RADY GMINY KRZYKOSY  
z dnia 11 maja 2011 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, dla obszaru odstąpienia od planowanej drogi w miejscowości 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), zwanej dalej ustawą, Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy wstępne**

§ 1.

1. Uchwala 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 odstąpienia od planowanej drogi w miejscowości Krzykosy, 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 odstąpienia od planowanej drogi w miejscowości Krzykosy, 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.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 2) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie powodującą przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska;
- 3) „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 zewnętrznego 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
  - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U;
  - 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU;
  - 4) tereny lasów ZL;
  - 5) teren rowu melioracyjnego Wr;
  - 6) teren drogi publicznej KD-3677PP;
  - 7) tereny dróg wewnętrznych KDW.
2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegi dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających wraz z podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

#### § 5.

Zakazuje się lokalizacji budynków blaszanych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

#### § 6.

Dopuszcza się:

- 1) wykonywanie podpiwniczeń budynków na głębokość jednej kondygnacji podziemnej,
- 2) uzupełnianie przekryć budynków określonych w rozdziale 7, na powierzchni ich rzutów odpowiadających 30% powierzchni zabudowy – fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych;
- 3) krycie dachem jednospadowym lub płaskim budynków gospodarczych i inwentarskich lokalizowanych w granicach działek lub budynków o długości boku mniejszej niż 3,5 m.

#### § 7.

Ogrodzenia stałe powyżej 1,0 m należy wykonywać jako ażurowe o wysokości nie większej niż:

- 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU – 2,0 m,
- 2) na pozostałych terenach – 1,7 m.

§ 8.

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 terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków.
2. Na terenach nie wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizowania reklam.
3. Górne krawędzie reklam:
  - 1) sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;
  - 2) sytuowanych na ścianie nie mogą sięgać powyżej okapu dachu;
  - 3) wolnostojących nie mogą być na wysokości większej niż 3,0 m od poziomu terenu.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych umieszczać można wyłącznie tablice i znaki drogowe, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałas określone wskaźnikami hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałas określone wskaźnikami hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
3. W budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w tych pomieszczeniach.

§ 10.

Ustala się zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 11.

1. Z zastrzeżeniem ust. 4, ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Ścieki przemysłowe o składzie odbiegającym od składu ścieków komunalnych należy, przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, wstępnie podczyszczać w indywidualnych podczyszczalniach ścieków do uzyskania składu ścieków komunalnych.
3. Zakazuje się budowy indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem podczyszczalni ścieków przemysłowych.
4. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych i przemysłowych po ich doprowadzeniu do składu ścieków komunalnych, w szczelnych bezodpływowych zbiornikach na ścieki, z których będą one systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

§ 12.

Wody opadowe i roztopowe:

- 1) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług P,U z powierzchni nieuszczelnionych w obszarze działki budowlanej należy odprowadzać do gruntu w sposób nie naruszający naturalnego spływu wód i nie zakłócający

warunków gruntowo-wodnych na działkach gruntu w jej otoczeniu, a z powierzchni dachów – zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania;

- 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 – należy odprowadzać do gruntu w sposób nie naruszający naturalnego spływu wód i nie zakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach gruntu w jej otoczeniu.

§ 13.

1. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych powstające w obszarze dróg wewnętrznych i powierzchni szczelnych na działkach budowlanych 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 wód lub do ziemi pod warunkiem ich oczyszczenia z osadów i zanieczyszczeń ropopochodnych.

§ 14.

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

§ 15.

1. Odpady komunalne należy magazynować na terenie każdej posesji i zagospodarować z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady niebezpieczne należy zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach o odpadach.
3. Nadmiar mas ziemnych wydobywanych lub przemieszczanych w związku z prowadzonymi pracami ziemnymi należy zagospodarowywać na miejscu w granicach działki budowlanej w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, wywozić w miejsce wskazane przez służby gminne lub zagospodarowywać na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16.

1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek:
  - 1) przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych;
  - 2) stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowywania terenu;
  - 3) dokonanie sprawozdania z badań powierzchniowo-sondażowych zaakceptowanego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - 4) ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych.
2. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17.

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**

§ 18.

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

§ 19.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizowania budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarcze, garaże i obiekty małej architektury,
  - b) sytuowania budynków wyższych niż:
    - mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne i wyższych niż 10,5 m,
    - gospodarczych – 2 kondygnacje nadziemne i wyższych niż – w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych do 10° – 6,5 m, a w przypadku dachów o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° – 8,5 m,
    - garaży – 1 kondygnacja nadziemna i wyższych niż – w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych do 10° – 4,5 m, a w przypadku dachów o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° – 6 m,
  - c) przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego garażu oraz jednego budynku gospodarczego; dopuszcza się sytuowanie garażu na maksymalnie 3 samochody,
  - e) sytuowania posadzki parteru na poziomie wyższym niż 0,60 m od poziomu terenu,
  - f) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e, wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>, a bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej i wyłącznie usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku lokalizowania wyłącznie niewielkich budynków handlowych o powierzchni użytkowej do 20 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się:
  - a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce na lokal użytkowy budynku mieszkalnym,

- c) z zastrzeżeniem § 6 pkt 3, stosowanie dachów o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 35° do 45°, połacie muszą być parami symetryczne i zbiegać się w kalenicy bez uskoku;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej oraz bezpośrednio przy granicy działki,
  - b) lokalizowanie lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową, z wyjątkiem lokalizowania stacji i urządzeń telefonii komórkowej, oraz remonty sieci i urządzeń istniejących,
  - c) budowę kondygnacji podziemnych,
  - d) remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
  - e) wydzielanie działek mniejszych niż określono w pkt 1 lit. f, o ile działka przeznaczona zostanie na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielania dojazdu do działki, a także, o ile działka służyć ma na cele regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległych dróg, w tym z dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem; warunki urządzenia zjazdu określi zarządca drogi.

## § 20.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizowania budynków innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki służące nieuciążliwej działalności usługowej, budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, garaże i obiekty małej architektury,
  - b) sytuowania budynków wyższych niż:
    - mieszkalnych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne i wyższych niż 10,5 m,
    - handlowych – 1 kondygnacja nadziemna i wyższych niż – w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych do 10° – 4,5 m, a w przypadku dachów o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° – 8 m,
    - garaży – 1 kondygnacja nadziemna i wyższych niż – w przypadku zastosowania dachów o nachyleniu połaci dachowych do 10° – 4,5 m, a w przypadku dachów o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° – 6 m,
  - c) przeznaczania na cele zabudowy terenu o powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego garażu oraz jednego budynku o przeznaczeniu usługowych lub handlowym; dopuszcza się sytuowanie garażu na maksymalnie 3 samochody,
  - e) sytuowania posadzki parteru na poziomie wyższym niż 0,60 m od poziomu terenu,
  - f) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e, wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż:
    - w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m<sup>2</sup>, a bliźniaczej – 400 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej i wyłącznie usługowej – 800 m<sup>2</sup>,
    - w przypadku lokalizowania wyłącznie niewielkich budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 20 m<sup>2</sup> – 150 m<sup>2</sup>;

- 2) nakazuje się:
  - a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie 2 miejsc na każde mieszkanie oraz 2 miejsca na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i handlowych,
  - c) z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b, stosowanie dachów o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 35° do 45°, połacie muszą być parami symetryczne i zbiegać się w kalenicy bez uskoku;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie budynków w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej oraz bezpośrednio przy granicy działki;
  - b) lokalizowanie lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący kolizji z planowaną zabudową, oraz remonty sieci i urządzeń istniejących;
  - c) budowę kondygnacji podziemnych,
  - d) remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
  - e) wydzielanie działek mniejszych niż określono w pkt 1 lit. f, o ile działka przeznaczona zostanie na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia dojazdu do działki, a także, o ile działka służyć ma na cele regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki sąsiedniej;
- 4) obsługę komunikacyjną należy zapewnić z przyległych dróg, w tym położonych poza granicami obszaru objętego miejscowym planem; warunki urządzenia zjazdu na drogę określi jej zarządca.

## § 21.

Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług P,U:

- 1) zakazuje się:
  - a) przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) sytuowania budynków wyższych niż 15 m i wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b, wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) nakazuje się:
  - a) przeznaczenie na powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zapewnienie miejsc postojowych w liczbie 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych na terenie zakładu,
  - c) urządzenie wzdłuż granic działek, z pominięciem stref wjazdów pasa zadrzewień o szerokości minimalnej 5 m, z udziałem gatunków zimozielonych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) stosowanie w budynkach dachów kolebkowych, szedowych lub o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°,
  - b) wydzielanie działek mniejszych niż określono w pkt 1 lit. c, o ile działka przeznaczona zostanie na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej lub wydzielenia dojazdu do działki, a także, o ile działka służyć ma na cele regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki sąsiedniej,
  - c) budowę kondygnacji podziemnych,

- d) remontowanie istniejących budynków, w tym ich nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych dróg, w tym położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

§ 22.

Na terenach lasów ZL zakazuje się lokalizowania obiektów, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 23.

1. Na terenie rowu melioracyjnego Wr:
  - 1) z zastrzeżeniem pkt 2, nakazuje się zachowanie rowu melioracyjnego w stanie otwartym;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wodnych oraz budowę przepustów na cele urządzenia przejazdu przez rów melioracyjny.
2. Zagospodarowanie terenów, o którym mowa w ust. 1, prowadzić należy na warunkach określonych przepisami Prawa wodnego.
3. Obsługę komunikacyjną do rowu zapewnić należy z przyległych dróg wewnętrznych, w tym położonych poza obszarem objętym miejscowym planem, poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U i tereny lasów ZL.

§ 24.

1. Na terenie drogi publicznej KD-3677PP zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż obiekty służące obsłudze ruchu drogowego oraz innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się szerokość drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 25.

1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż obiekty służące obsłudze ruchu drogowego oraz innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się szerokość dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.
3. Drogi wewnętrzne KDW posiadają włączenia do drogi publicznej położonej poza obszarem objętym miejscowym planem.

## **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**

§ 26.

1. Obszar objęty miejscowym planem znajduje się na obszarze specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Dolina Środkowej Warty” (PLB 300002).
2. Lokalizowane obiekty spełniać muszą warunki ochrony ustalone dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.

§ 27.

1. Obszar objęty miejscowym planem jest położony w granicach obszaru ważnego dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji „Dolina Środkowej Warty”.
2. Lokalizowane przedsięwzięcia nie mogą naruszać warunków ochrony określonych dla obszaru, o którym mowa w ust. 1.

§ 28.

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 – pradoliny warszawsko-berlińskiej w strukturach czwartorzędowych.
2. Lokalizowane obiekty spełniać muszą warunki ochrony ustalone dla terenów zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 1, w tym muszą być dostosowane do struktur hydrogeologicznych.

§ 29.

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, i zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 30.

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**

§ 31.

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 rowu.

§ 32.

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**

§ 33.

1. Nawierzchnie nieprzepuszczalne dróg wykonywać można wyłącznie po uprzednim rozwiązaniu odbioru wód opadowych i roztopowych i ścieków w postaci tych wód.
2. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.
3. Dla kablowych przyłączy do sieci infrastruktury technicznej należy zachować właściwe odległości poziome od innych urządzeń podziemnych.
4. Podłączenie budynku do sieci infrastruktury technicznej następować będzie na warunkach określonych przez dysponenta sieci, na wniosek zainteresowanego podmiotu i umowy o przyłączenie do sieci.
5. Pomiędzy poszczególnymi przewodami sieci infrastruktury technicznej zachować należy właściwe odległości.

§ 34.

Lokalne sieci infrastruktury technicznej budować należy poprzez:

- 1) wodociąg – rozbudowę wodociągu gminnego;
- 2) kanalizację sanitarną – rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizację deszczową – zastosowanie indywidualnych rozwiązań;
- 4) sieć elektroenergetyczną – budowę sieci niskiego napięcia wyprowadzonej z planowanych stacji transformatorowych nasłupowych lub kontenerowych;
- 5) gazociąg – rozbudowę sieci gazowej znajdującej się na terenie gminy;
- 6) telekomunikację – rozwój różnych form sieci telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 12**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 35.

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**

§ 36.

Określa się stawki procentowe w wysokości:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 15%;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN,U – 15 ;
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług PU – 0,00%;
- 4) tereny lasów ZL – 0,00%;
- 5) teren rowu melioracyjnego Wr – 0,00%;
- 6) teren drogi publicznej KD-3677PP – 0,00%;
- 7) tereny dróg wewnętrznych KDW – 0,00%.

## **Rozdział 14**

### **Przepisy końcowe**

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

§ 38.

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