

**UCHWAŁA NR III/27/2018**  
**RADY GMINY KRZYKOSY**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), Rada Gminy Krzykosy uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego Uchwałą Nr V/23/2007 z dnia 22 lutego 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. Nr 58, poz. 1526, z późn. zm., we wsiach: Młodzikowo, Solec, Miąskowo i Pięczkowo, zwaną dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/104/2000 Rady Gminy Krzykosy z dnia 29 czerwca 2000 r., z późn. zm.

2. Granice terenów objętych miejscowym planem określają części graficzne miejscowego planu.

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5, Nr 6 i Nr 7 – części graficzne miejscowego planu, opracowane na mapach w skali 1:2000, zwane dalej rysunkami miejscowego planu, zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy”;
- 2) załącznik nr 8 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 9 – 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.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „Ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945);
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość lokalizowania obiektów od granicy pasa drogowego; powyższe nie dotyczy podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) „wiatach” – należy przez to rozumieć obiekt budowlany składający się z zadaszenia opartego na słupach zamocowanych w gruncie, ze ścianami lub bez, nie będący budynkiem;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” – należy przez to rozumieć tę część działki budowlanej, na której zlokalizowany jest zespół budowli wchodzących w skład farmy fotowoltaicznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych, przy czym tej części działki budowlanej nie wlicza się do bilansu terenu biologicznie czynnego;
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone symbolami **1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF**,
- b) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R**,
- c) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**,

d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt. 1.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki miejscowego planu.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów składają się z liczb porządkowych i liter; jeżeli w dalszej treści uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego terenu, oznacza to, że odnoszą się do wszystkich terenów o tym oznaczeniu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. d, dopuszcza się, na warunkach dalej określonych, lokalizowanie:

1) lit. a – zespołów ogniw fotowoltaicznych, kontenerów socjalnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) lit. d – sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b zakazuje się lokalizowania budynków i budowli; dopuszcza się utrzymanie, remont, przebudowę i budowę urządzeń melioracyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c zakazuje się lokalizowania obiektów za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej niewymagających uzyskania zgody na cele nierolnicze i nieleśne.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określają rysunki miejscowego planu;

2) zakaz umieszczania reklam i szyldów;

3) stosowanie ogrodzeń wyłącznie z siatki metalowej lub z siatki z tworzywa sztucznego, w tym – z siatki w formie paneli.

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

1) na terenach produkcji energii elektrycznej **EF**:

a) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć w formie zespołów ogniw fotowoltaicznych, pod warunkiem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

b) nakaz zachowania stref oddziaływania zespołu ogniw fotowoltaicznych na środowisko w granicach terenów, na których dopuszcza się lokalizowanie tych przedsięwzięć; linie rozgraniczające terenów produkcji energii elektrycznej **EF** są jednocześnie granicami stref ochronnych wokół zespołów ogniw fotowoltaicznych,

c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub dowóz wody beczkowozami;

3) zagospodarowanie ścieków bytowych – poprzez zastosowanie przenośnych toalet lub rozwiązań stosowanych w kontenerach socjalnych;

4) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz wymagań dotyczących dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) stosowanie do ogrzewania kontenerów socjalnych energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;

6) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszczenie zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi, nie spowoduje zmiany rzędnej terenu o więcej niż 0,20 m, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości sąsiednich.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się zakaz:

1) z zastrzeżeniem § 5 pkt 7, przekształcania naturalnej rzeźby terenu;

2) zasypywania cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dla stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) w Miąskowie: stanowiska 9 dla obszaru AZP 58-32/3,
  - b) w Młodzikowie:
    - stanowiska 6 dla obszaru AZP 58-31/108,
    - stanowiska 14 dla obszaru AZP 58-31/96,
    - stanowiska 19 dla obszaru 58-31/101,
    - stanowiska 21 dla obszaru 58-31/103,
    - stanowiska 23 dla obszaru AZP 58-31/105,
    - stanowiska 24 dla obszaru AZP 58-31/106,
    - stanowiska 25 dla obszaru AZP 58-31/107,
    - stanowiska 26 dla obszaru AZP 58-31/109,
    - stanowiska 27 dla obszaru AZP 58-31/110;
- 2) strefy ochrony, o których mowa w pkt. 1, określono na rysunkach miejscowego planu;
- 3) na obszarach stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w przypadku inwestycji naruszających strukturę gruntu zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie i opiece nad zabytkami, a w tym wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych.

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

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dla terenów produkcji energii elektrycznej **EF**:
  - a) minimalny teren biologicznie czynny – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia całkowita zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) intensywność zabudowy – 0,4,
  - d) maksymalną wysokość panelu – 3 m,
  - e) maksymalną wysokość urządzeń – 6 m; określona wysokość nie dotyczy słupów i urządzeń odbiorczej i przesyłowej sieci elektroenergetycznej;
  - f) minimalną liczbę stanowisk postojowych – 1 miejsce na jednego zatrudnionego;
  - g) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem oraz z drogi wewnętrznej **KDW**;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej **KDW**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
  - b) włączenie w drogę publiczną położoną poza obszarem objętym miejscowym planem.
- 3) dla terenów rolniczych **R** oraz terenów lasów **ZL** ustala się:
  - a) zasady gospodarowania określają przepisy odrębne,
  - b) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **KDW** oraz z przyległych dróg, położonych poza obszarem objętym miejscowym planem, w tym poprzez istniejące drogi polne, przy czym obsługa:
    - terenu **9EF** nastąpi częściowo z przyległej drogi, a częściowo poprzez teren **10EF**, w który włączona została ta droga,
    - terenu **4R** – poprzez teren produkcji energii elektrycznej **6EF**,

- terenu **4ZL** – poprzez teren produkcji energii elektrycznej **11EF**.

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

- 1) tereny są położone w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska, którego wody oraz obszary jego zasilania są objęte reżimem wysokiej ochrony OWO i najwyższej ochrony ONO;
- 2) teren w Miąskowie wskazany na załączniku Nr 6 jest położony w niewielkiej części na Obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla Wspólnoty Lasy Żerkowsko-Czeszewskie PLH300053;
- 3) tereny w Miąskowie i Pięczkowie – są położone w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik-Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważnej do dnia 19.07.2021 r.;
- 4) tereny położone w Młodzikowie i Solcu – są położone w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem-Jarocin” nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. – ważnej do dnia 08.05.2047 r.;
- 5) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego znajdują się tereny w następującym zakresie:
  - a) częściowo – w Młodzikowie,
  - b) w znacznej części – w Młodzikowie oraz w Solcu.

2. Granice obszaru, o którym mowa w pkt. 2, określa rysunek miejscowego planu.

3. Zasięgi obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, określone na mapach zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wskazano na rysunku miejscowego planu.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie urządzeń melioracji szczegółowej – rowów melioracji szczegółowej i sieci drenarskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przy lokalizowaniu budowli o wysokości równej 50 m n. p. t. i wyższych zastosowanie mają przepisy odrębne w zakresie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 3) uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów, istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych, a w tym linii elektroenergetycznych wraz z pasami ochrony funkcyjnej: 400 kV, 110 kV i 15 kV.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrznej KDW.

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

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

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Jankowiak**