

**UCHWAŁA NR XXI/205/2020  
RADY GMINY KRZYKOSY**

z dnia 16 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) Rada Gminy Krzykosy, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 7,77 ha, zlokalizowany w powiecie średzkim (wielkopolskim), w gminie Krzykosy, w obrębie geodezyjnym Sulęcinek, w rejonie ul. Zacisze.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § pkt 1.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy", opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.** Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr V/54/2019 Rady Gminy Krzykosy z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak schody zewnętrzne, okapy, gzymsy i detale architektoniczne;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5. 1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) teren urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej;
- 7) tereny dróg wewnętrznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wkreślone na załączniku nr 1, o którym mowa wyżej, stanowią treść informacyjną.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 6. Na obszarze planu ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U;
- 2) teren urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem TT;
- 3) teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW.

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

#### **Rozdział 2.**

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

§ 8. Zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wyższych niż 2,2 m.

§ 9. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów.

§ 10. Dopuszcza się lokalizację szyldów na elewacja budynków na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniach.

§ 11. Ustala się maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldu wynoszącą do 1,5 m.

§ 12. Ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków z wykorzystaniem materiałów w kolorach stonowanych, pastelowych, przy czym zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

### **Rozdział 3.** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 13. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 4.** **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 18. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 7,0 m od osi linii napowietrznych SN;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m od osi linii napowietrznych nn-0,4 kV;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m od osi linii kablowych SN i nn-0,4 kV;
- 4) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

### **Rozdział 5.** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 20. 1. Ze względu na lokalizację części terenu objętego planem w strefie ochrony stanowiska archeologicznego nr AZP 58-31/48, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli.

2. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych oraz nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

### **Rozdział 6.** **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 21. W granicach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 7.** **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 22. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej (1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U):

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych lub usługowych lub budynków mieszkalno-usługowych;

- 2) dopuszcza się realizację budynków pełniących wyłącznie jedną funkcję oraz budynków o funkcji mieszanej, w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz mieszkalno-usługowych, realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;
- 3) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej;
- 4) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,50 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 5) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

**§ 24.** Dla budynków garażowych lub gospodarczych oraz łączących ww. funkcje, realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 4) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°.

**§ 25.** Dla działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,10;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,05.

**§ 26.** Dla działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%.

**§ 27.** Dla działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45%.

**§ 28. 1.** Na terenie urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem TT, ustala się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się obsadzenie terenu zielenią niską lub średniowysoką, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym oraz zgodny z ustaleniami zmiany planu.

3. Dopuszcza się realizację budowli związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji – o wysokości do 5,0 m.

**§ 29.** Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 30. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się obowiązek zapewnienia

- 1) min. 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny oraz min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej wydzielonej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- 2) min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w budynku usługowym,

- 3) min. 2 miejsc postojowych w granicach działki budowlanej dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny oraz min. 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w budynku mieszkaniowo-usługowym,
- 4) bilansu miejsc postojowych można wliczyć 1 miejsce postojowe zrealizowane w garażu.

2. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 31.** Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>.

#### **Rozdział 8.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 32.** Teren objęty planem obejmuje koncesja nr 32/96/p z dnia 19 lipca 1996 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w rejonie "Kórnik-Środa" ważna do dnia 19 lipca 2024 r.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących warunkach:**

**§ 33. 1.** Dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych na zakończeniach dróg.

4. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych zmianą planu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

#### **Rozdział 10.**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 34.** Wszelkie projektowane obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 35.** W granicach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje w odległości 1,5 m od granic sąsiednich działek budowlanych lub bezpośrednio w tych granicach z zachowaniem przepisów szczegółowych.

**§ 36.** Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym planem oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

**§ 37.** Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym planem przy zachowaniu istniejących gabarytów i sposobu ich usytuowania.

#### **Rozdział 11.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 38.** Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych oraz z projektowanych dróg wewnętrznych i publicznych.

**§ 39.** Na terenie drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

**§ 40.** Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

**§ 41. 1.** Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) wody opadowe lub roztopowe:
  - a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób,
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości,
  - d) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**Rozdział 12.**  
**Stawki procentowe**

§ 42. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w wysokości 10%.

**DZIAŁ III.**  
**Przepisy końcowe**

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Jankowiak**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/205/2020  
Rady Gminy Krzykosy  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb  
geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy**

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 października 2020 r. do 2 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 30 października 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krzykosach odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 17 listopada 2020 r. włącznie, do Urzędu Gminy w Krzykosach nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Krzykosy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Jankowiak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/205/2020  
Rady Gminy Krzykosy  
z dnia 16 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Krzykosy rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

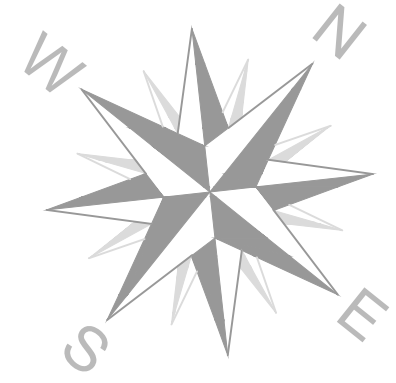
- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady Gminy

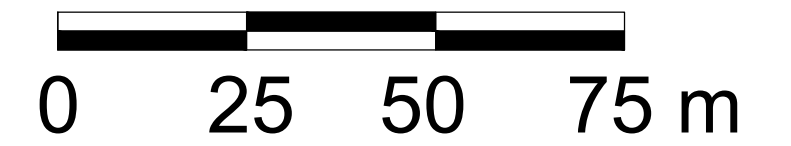
**Krzysztof Jankowiak**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy

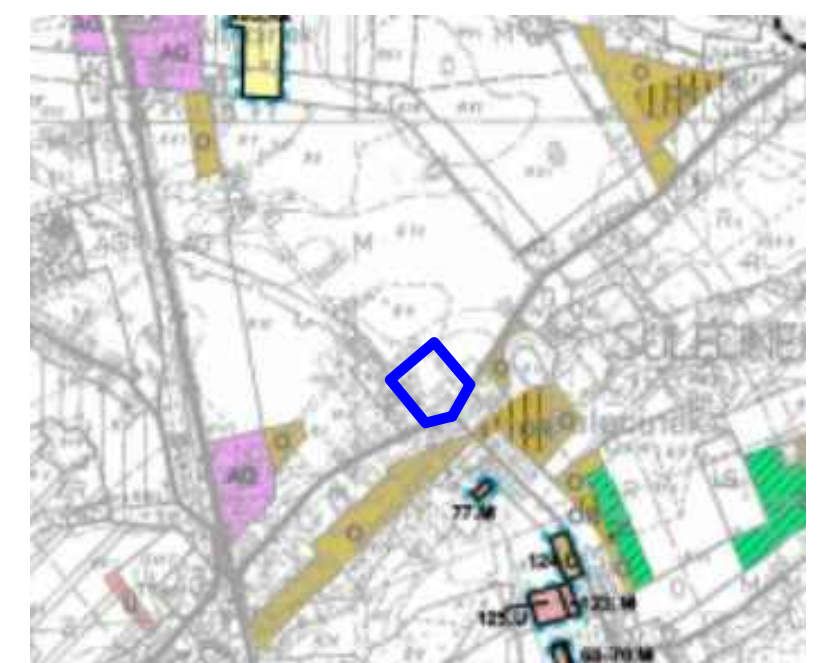


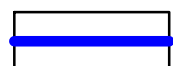
Skala 1:1000



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXI / 205/2020  
Rady Gminy Krzykosy  
z dnia 16 grudnia 2020 r.



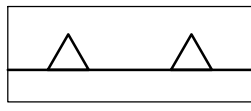

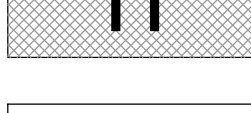


Wrys z studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy



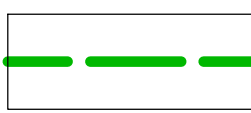
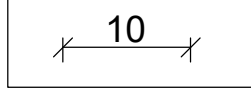
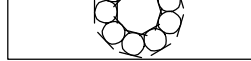
 Teren objęty planem miejscowym

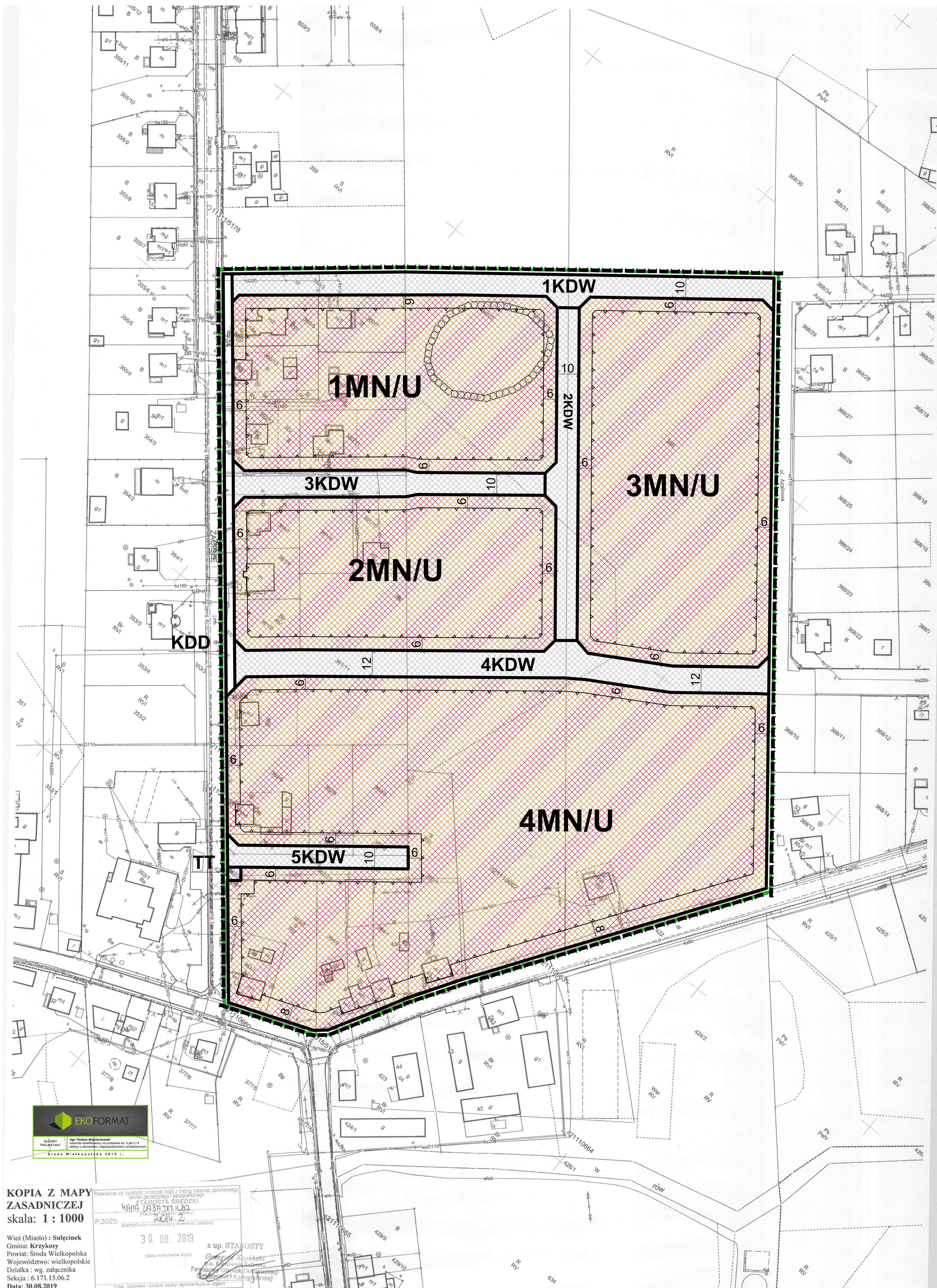
## OZNACZENIA:

### USTALENIA PLANU

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  **MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **TT** Teren urządzeń infrastruktury technicznej
-  **KDD** Teren drogi publicznej o klasie drogi dojazdowej
-  **KDW** Tereny dróg wewnętrznych

### TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

-  Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 Pradolina Warszawa-Berlin
-  Wymiary [m]
-  Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 58-31/48



KOPIA Z MAPY  
ZASADNICZEJ  
skala: 1 : 1000

Wies (Miasto) : Sulęcinek  
Gminas : Krzykosy  
Powiat: Środa Wielkopolska  
Województwo: wielkopolskie  
Działka : wg. załącznika  
Sekcja : 6.171.15.06.2  
Data: 30.08.2019

30.08.2019  
z up. STAROSTY  
Powiatu Środzkiego

## UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXI/205/2020

RADY GMINY KRZYKOSY

Z DNIA 16 GRUDNIA 2020 R.

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr V/54/2019 Rady Gminy Krzykosy z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni ok. 7,77 ha, zlokalizowany w powiecie średzkim (wielkopolskim), w gminie Krzykosy, w obrębie geodezyjnym Sulęcinek, w rejonie ul. Zacisze.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie Gazeta Średzka w dniu 18 kwietnia 2019 r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzykosy, w dniach od 15 kwietnia 2019 r. do 31 maja 2019 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak PL.6722.Z.1.4.2019 z dnia 16.05.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak WOO-III.411.190.2019.MM.1 z dnia 13.06.2019 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Środzie Wielkopolskiej, pismo znak ON.NS-52-2-3/19 z dnia 06.06.2019 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - plan miejscowy stanowi modyfikację zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy stanowi modyfikację zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym nie wyznaczono gruntów rolnych i leśnych,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono wymogi ochrony stanowiska archeologicznego, zgodnie z wytycznymi Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

- g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że plan miejscowy przewiduje sytuowanie nowej zabudowy wyłącznie w obszarze, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego był przeznaczony do zabudowy - mając na uwadze powyższe, procedowany plan miejscowy nie spowodował wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzykosy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętym uchwałą Nr ..... Rady Gminy Krzykosy w sprawie ..... z dnia .....

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Krzykosy *uzyskał* opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Krzykosy *uzgodnił* projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 9 października 2020 r. do 2 listopada 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie Gazeta Średzka w dniu 1 października 2020 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Krzykosy, w dniach od 1 października 2020 r. do 27 listopada 2020 r.

16. W dniu 30 października 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W toku dyskusji publicznej nie złożono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 17 listopada 2020 r. – *nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.*

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Krzykosy projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Zacisze, obręb geodezyjny Sulęcinek, gmina Krzykosy.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.