

UCHWAŁA NR LIV/448/2023
RADY GMINY KRZYKOSY

z dnia 27 lipca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Gminy Krzykosy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 późniejszymi zmianami.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 – będące integralnymi częściami uchwały i stanowiące część graficzną, zwane dalej rysunkami planu, opracowane w skali 1:1000, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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;
- 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii SN-15 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i przewodów;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunkach planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) osi linii – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii SN-15 kV;
- 4) pasie technologicznym linii SN-15 kV – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 14,0 m wyznaczony dla linii SN-15 kV, którego granice pokrywają się z granicami planu; w granicach pasa obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – oznacza powierzchnię wszystkich budynków, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia zabudowy wiat – oznacza powierzchnię wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiący wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: **1ROM, 2ROM 3ROM**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U**;
- 4) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem: **UK1**;
- 5) teren usług sportu, oznaczony symbolem: **US**;
- 6) teren usług administracji, oznaczony symbolem: **UA**;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług, oznaczone symbolami: **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU**;
- 8) tereny produkcji energii elektrycznej, oznaczone symbolami: **1EF, 2EF**;
- 9) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN**;
- 10) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL**;
- 11) tereny lasów – dolesienie, oznaczone symbolami: **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD, 8ZLD, 9ZLD, 10ZLD, 11ZLD, 12ZLD, 13ZLD, 14ZLD, 15ZLD, 16ZLD, 17ZLD, 18ZLD, 19ZLD, 20ZLD, 21ZLD, 22ZLD, 23ZLD**;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R**;
- 13) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS**;
- 14) teren publicznej drogi krajowej, oznaczony symbolem: **KDK**;
- 15) tereny publicznych dróg powiatowych, oznaczone symbolami: **1KDP, 2KDP**;
- 16) tereny publicznych dróg gminnych, oznaczone symbolami: **1KDG, 2KDG**;
- 17) tereny publicznych dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;
- 18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E**;
- 20) teren kolejowy, oznaczony symbolem: **TZ**.

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

- 1) nieprzekraczalne linii zabudowy, zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dla istniejących budynków dopuszczenie zachowania funkcji lub zmiany sposobu użytkowania, lub prowadzenia robót budowlanych z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu i wysokości oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach 1ROM, 2ROM, 3ROM, 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU oraz inwestycji celu publicznego z zakresu transportu kolejowego,
 - b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenach:
- a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ROM – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) ZN – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) wszelkie oddziaływania na środowisko inwestycji związanych z linią SN-15 kV nie mogą przekraczać poziomów i stanów wynikających z przepisów odrębnych oraz muszą mieścić się w granicach pasa technologicznego linii SN-15 kV;
- 7) na terenach produkcji energii elektrycznej **1EF, 2EF** dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć w formie zespołów ogniw fotowoltaicznych, pod warunkiem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczonej na rysunkach planu;
- 2) prowadzenie badań archeologicznych realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) ustala się obszary przestrzeni publicznej: teren usług sportu **US**;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) wiat,
 - d) dojeżdż i dojazdów,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt pochylenia głównych połaci dachowych: od 30° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 3) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:
 - a) powierzchnia zabudowy jednego budynku gospodarczo-garażowego: maksymalnie 60 m²,
 - b) wysokość: maksymalnie 8,0 m i dwie kondygnacje nadziemne,

- c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,2,
 - b) minimalną: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 6.

§ 10. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1ROM, 2ROM, 3ROM** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków, budowli usługowych,
 - d) budynków, budowli handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²,
 - e) budynków gospodarczo-garażowych,
 - f) wiat,
 - g) dojazdów i dojść,
 - h) miejsc parkingowych,
 - i) obiektów małej architektury,
 - j) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego:
 - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 3) dla budynku i budowli usługowej, budynku i budowli handlowej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²:
 - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:
 - a) powierzchnia zabudowy jednego budynku gospodarczo-garażowego: maksymalnie 60 m²,

- b) wysokość: maksymalnie 8,0 m i dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 5) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 1,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
- a) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 9) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 7.

§ 11. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy usługowej **1U, 2U** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) budynków, budowli usługowych,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) wiat,
 - d) dojść i dojazdów,
 - e) miejsc parkingowych,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia w budynku usługowym maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych integralnie związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni dla każdego z nich nie większej niż 50 m²;
- 3) zakaz lokalizacji stacji paliw, warsztatów samochodowych;
- 4) dla budynku i budowli usługowej:
- a) wysokość: maksymalnie:
 - 12,0 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - 13,0 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 5) dla budynku gospodarczo-garażowego i wiaty:
- a) wysokość: maksymalnie:
 - 6,0 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°,
 - 4,0 m w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - b) dach:

- dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
- płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;

- 6) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej minimum 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 10) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 8.

§ 12. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług kultu religijnego **UK1** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków, budowli usług związanych z kultem religijnym,
 - b) dojeżdż i dojazdów,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia w budynku usługowym maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych integralnie związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni dla każdego z nich nie większej niż 50 m²;
- 3) dla budynku i budowli usług związanych z kultem religijnym:
 - a) wysokość: maksymalnie 12,0 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach: dwuspadowy lub wielospadowy, kąt pochylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°, pokrycie dachu: dachówką, blachą lub blachodachówką;
- 4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej minimum 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 6.

§ 13. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu **US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) plenerowych budowli sportowych, w tym boisk sportowych,

- b) budynków, budowli usług sportu i ich zaplecza,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla budynku i budowli usług sportu i ich zaplecza:
- a) wysokość:
 - budynków, budowli: maksymalnie 10,5 m,
 - obiektów: maksymalnie 9,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 35°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 3) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną: 0,15,
 - b) minimalną: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nakaz zapewnienia na działce budowlanej minimum 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 7) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 5.

§ 14. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług administracji UA ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) budynków, budowli usług administracji,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia w budynku usługowym maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych integralnie związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni dla każdego z nich nie większej niż 50 m²;
- 3) dla budynku i budowli usług administracji:
- a) wysokość: maksymalnie 12,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;

- 4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakaz zapewnienia na działce budowlanej minimum 2 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 8) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 6.

§ 15. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU, 6PU** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków, budowli usługowych,
 - b) budynków, budowli przemysłowych, w tym produkcyjnych,
 - c) budynków, budowli magazynowych,
 - d) budynków, budowli składowych,
 - e) budynków administracyjno-biurowych,
 - f) budynków handlowych, o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - g) terminali przeładunkowych i centrów logistycznych,
 - h) zbiorników przemysłowych, podziemnych i naziemnych na cele retencji wody, w tym zbiorników przeciwpożarowych i retencji wód deszczowych,
 - i) budynków gospodarczo-garażowych, wiat,
 - j) portierni,
 - k) placów składowych,
 - l) budynków gospodarczo-garażowych,
 - m) wiat,
 - n) dojeżdż i dojazdów,
 - o) miejsc parkingowych,
 - p) obiektów małej architektury,
 - q) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia w budynku usługowym maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych integralnie związanych z prowadzoną działalnością, o powierzchni dla każdego z nich nie większej niż 50 m²;
- 3) dla obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a do h:
 - a) wysokość: maksymalnie 15,0 m i trzy kondygnacje nadziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 4) dla budynku gospodarczo-garażowego, wiaty, portierni:

- a) wysokość: maksymalnie 6,0 m,
- b) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 5) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 1,6,
 - b) minimalną: 0,01;
- 6) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nakaz zapewnienia na działce budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
- 9) sposób realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 7.

§ 16. Z uwzględnieniem § 6 pkt 7, § 25 oraz § 27, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów produkcji energii elektrycznej **1EF, 2EF** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) ogniw fotowoltaicznych,
 - b) budynków i budowli na potrzeby ogniw fotowoltaicznych,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla ogniw fotowoltaicznych: wysokość maksymalnie 3,0 m;
- 3) dla budynków i budowli na potrzeby ogniw fotowoltaicznych:
 - a) wysokość: maksymalnie 6,0 m,
 - b) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 4) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalną: 0,4,
 - b) minimalną: 0,01;
- 5) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 60% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni naturalnej **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN** ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszczenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 80% powierzchni działki.

§ 18. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów lasów **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL** ustala się:

- 1) leśny sposób zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 1:
 - a) zakaz lokalizowania budynków i wiat,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 19. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów lasów – dolesienie **1ZLD, 2ZLD, 3ZLD, 4ZLD, 5ZLD, 6ZLD, 7ZLD, 8ZLD, 9ZLD, 10ZLD, 11ZLD, 12ZLD, 13ZLD, 14ZLD, 15ZLD, 16ZLD, 17ZLD, 18ZLD, 19ZLD, 20ZLD, 21ZLD, 22ZLD, 23ZLD** ustala się:

- 1) leśny sposób zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 1,
 - a) zakaz lokalizowania budynków i wiat,
 - b) do czasu wprowadzenia nasadzeń, dopuszczenie lokalizowania płyt gnojowych i zbiorników na ścieki odzwierzęce oraz obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R** ustala się:

- 1) rolniczy sposób zagospodarowania;
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3, dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków i obiektów służących gospodarce rolnej,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 4) dla budynków i obiektów służących gospodarce rolnej:
 - a) wysokość: maksymalnie 9,0 m,
 - b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, pokrycie: dachówką, blachą lub blachodachówką,
 - płaski, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 12°, pokrycie: dowolne;
- 5) intensywność zabudowy, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) maksymalna: 1,20,
 - b) minimalna: 0,01;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów wód powierzchniowych **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 22. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E** ustala się:

- 1) lokalizowanie:
 - a) linii SN-15 kV oraz innych obiektów i urządzeń związanych z linią SN-15 kV,
 - b) lokalizowania innych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz sytuowania budynków i wiat;
- 3) wysokość konstrukcji wsporczych: maksymalnie 15,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) po realizacji linii SN-15 kV, dopuszczenie dotychczasowego użytkowania gruntów niezajętych przez lokalizację linii SN-15 kV oraz innych budowli i urządzeń z nią związanych, przy zachowaniu § 25.

§ 23. Z zastrzeżeniem § 25, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu kolejowego **TZ** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z obsługą linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc parkingowych związanych z obsługą linii kolejowej,
 - b) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów związanych z retencją wód;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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) zgodnie z przepisami ochronę wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 (GZWP nr 150) Pradolina Warszawa – Berlin;
- 2) w granicach terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych na działce nr ewid. 447, obręb ewid. Sulęcinek, zgodnie z przepisami realizację robót budowlanych, przy zastosowaniu rozwiązań ograniczających rozwój ruchów masowych ziemi, po rozpoznaniu i ocenie geotechnicznych warunków podłoża dla potrzeb posadowienia obiektów;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi zagospodarowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat „ $p=10\%$ ”;
 - b) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat „ $p=1\%$ ”;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi zagospodarowanie:

- a) na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$),
 - b) na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) nakaz lokalizowania kontenerowych stacji transformatorowych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 3.

§ 25. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań i ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym linii SN-15 kV z pasem technologicznym o szerokości 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii), który pokrywa się z granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla pasa technologicznego, o którym mowa w pkt 1:
 - a) dopuszczenie skablowania oraz prowadzenie robót budowlanych dla istniejących linii elektroenergetycznych,
 - b) do czasu skablowania linii SN-15 kV, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) zakaz:
 - tworzenia hałd i nasypów,
 - nasadzeń i utrzymywania roślinności osiągającej wysokość powyżej 4,0 m lub roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - d) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew lub krzewów na trasie linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) po skablowaniu linii SN-15 kV, ustalenia dla zagospodarowania pasa technologicznego tracą moc;
- 4) nakaz uwzględnienia strefy ze szczególnymi warunkami zagospodarowania terenów wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, o szerokości 20,0 m, wyznaczonej na rysunkach planu, ponadto:
 - a) na terenie 2ROM przy sytuowaniu zabudowy nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań zapewniających ochronę akustyczną przewidzianą w przepisach odrębnych,
 - b) jeżeli na terenie 2U będzie realizowana funkcja dla której przepisy odrębne przewidują normy hałasu, nakaz uwzględnienia zasad akustyki architektonicznej i urbanistycznej, w tym zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę akustyczną przewidzianą w przepisach odrębnych,
 - c) sytuowanie budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków ochrony przed hałasem z dróg i torów kolejowych, w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów;
- 6) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną, w tym elektroenergetyczną oraz infrastrukturą kolejową podlegają przepisom odrębnym.

§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, posiadających połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) realizację stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) dla terenu publicznej drogi krajowej **KDK**, terenów publicznych dróg powiatowych **1KDP, 2KDP**, terenów publicznych dróg gminnych **1KDG, 2KDG**, terenów publicznych dróg dojazdowych **1KDD, 2KDD, 3KDD**, terenów dróg wewnętrznych **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkami planu,

b) sytuowanie wyłącznie obiektów związanych z komunikacją drogową oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w zakresie i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej na następujących warunkach:

a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych sytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym wykluczeniem możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,

d) energia elektryczna:

- z sieci energetycznej;

- dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym na terenach innych niż 1EF i 2EF zakazuje się wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,

- zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych i biogazowni,

e) gaz: z sieci gazowej,

f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- z niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, stosować paliwa stałe, gazowe, ciekłe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, np. gazowe i elektryczne,

- dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, przy czym na terenach innych niż 1EF i 2EF zakazuje się wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW,

- zakazuje się sytuowania elektrowni wiatrowych i biogazowni,

g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

§ 27. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny **1EF i 2EF**;

2) zastrzeżeniem pkt 3, ustala się granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na środowisko, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny **1EF i 2EF**;

3) zakazuje się budowy urządzeń wytwarzających energię z wiatru.

§ 28. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się położenie części obszaru objętego planem w granicach terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych. Granice terenu zamkniętego zostały wyznaczone na rysunkach planu.

§ 29. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzykosy.

§ 31. 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 LIV/448/2023

Rady Gminy Krzykosy

z dnia 27 lipca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykosy o sposobie rozpatrzenia uwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Krzykosy, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 26 maja 2023 r. do 19 czerwca 2023 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 26 maja 2023 r., uwagi przyjmowano do 3 lipca 2023 r. W ustawowym terminie przyjmowania nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym, Rada Gminy Krzykosy postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/448/2023

Rady Gminy Krzykossy

z dnia 27 lipca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzykossy
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rady Gminy Krzykossy, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

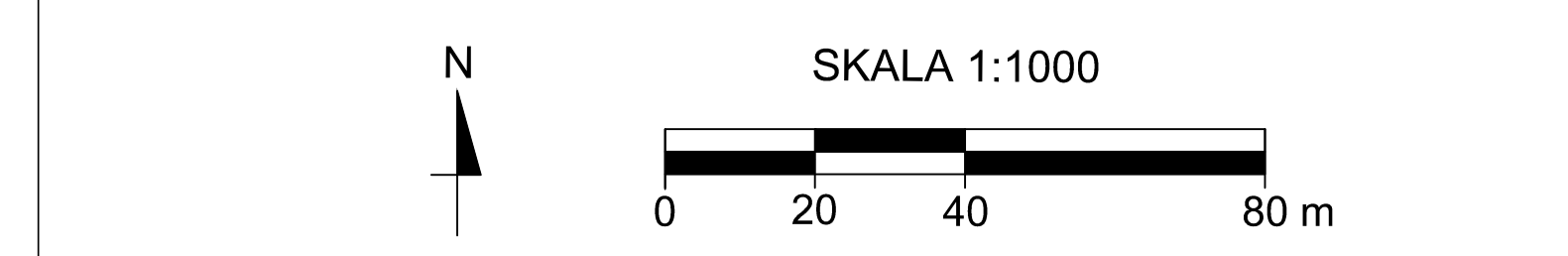
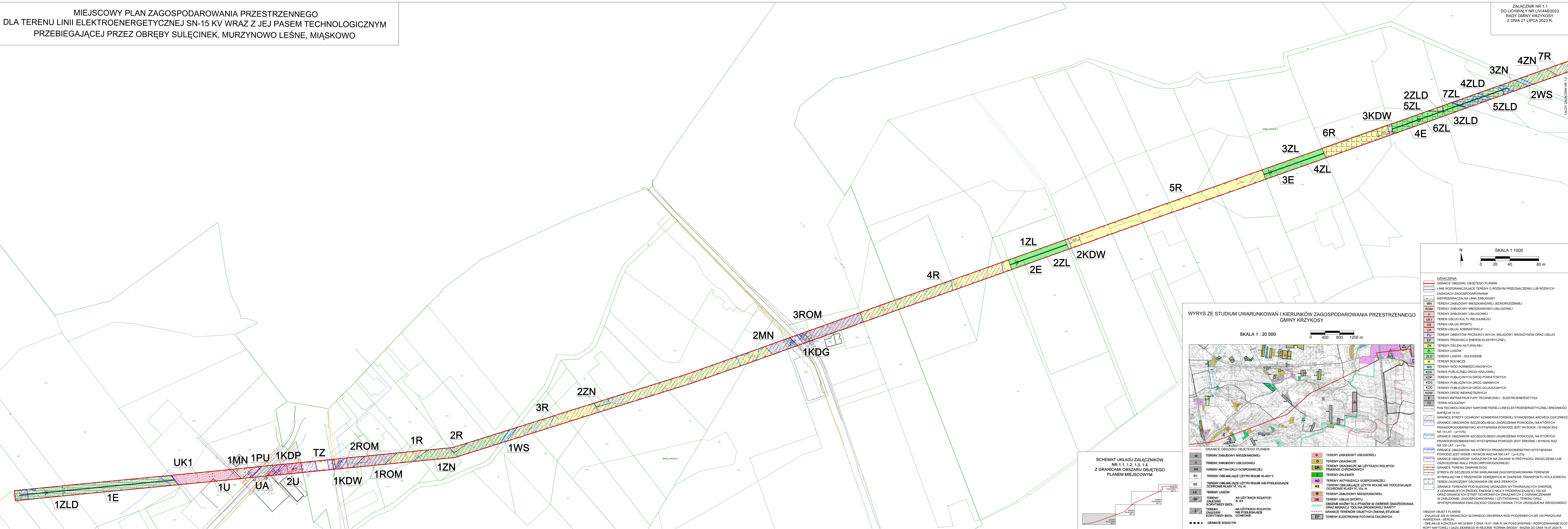
§ 1. W związku z planowanym przeznaczeniem gruntów w projekcie planu, nie przewiduje się nowych wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

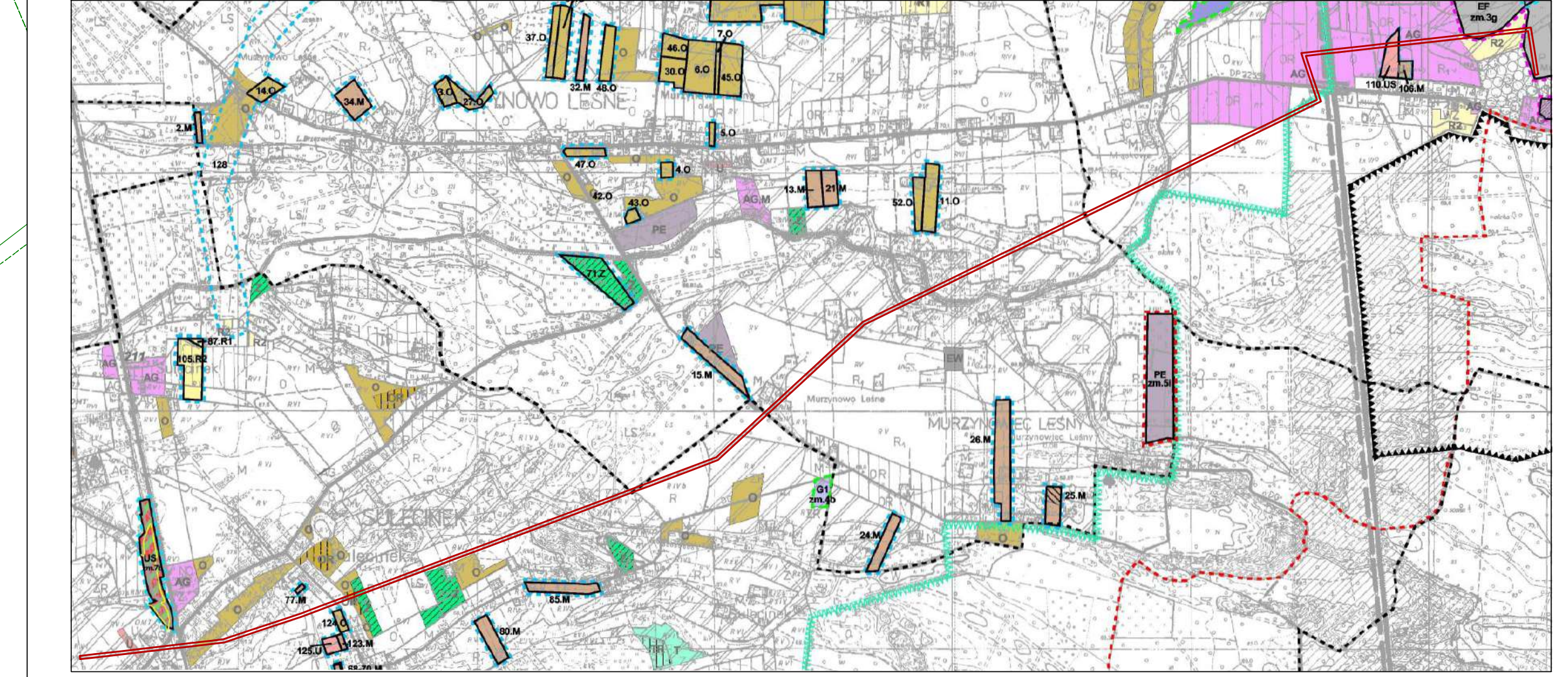
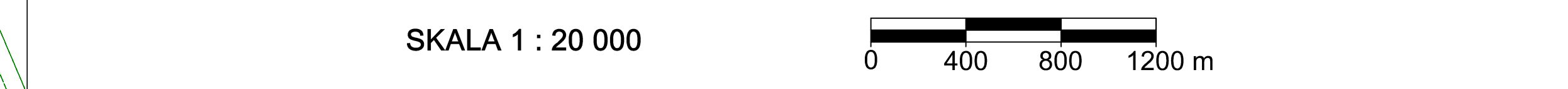
Krzysztof Jankowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN-15 KV WRAZ Z JEJ PASEM TECHNOLOGICZNYM
PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ OBRĘBY SULĘCINEK, MURZYNOWO LEŚNE, MIĄSKOWO

ZALĄCZNIK NR 1.1
DO UCHWAŁY NR LIV/448/2023
RADY GMINY KRZYKOSY
Z DNIA 27 LIPCA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZYKOSY



SCHEMAT UKŁADU ZALĄCZNIKÓW
NR 1.1, 1.2, 1.3, 1.4
Z GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

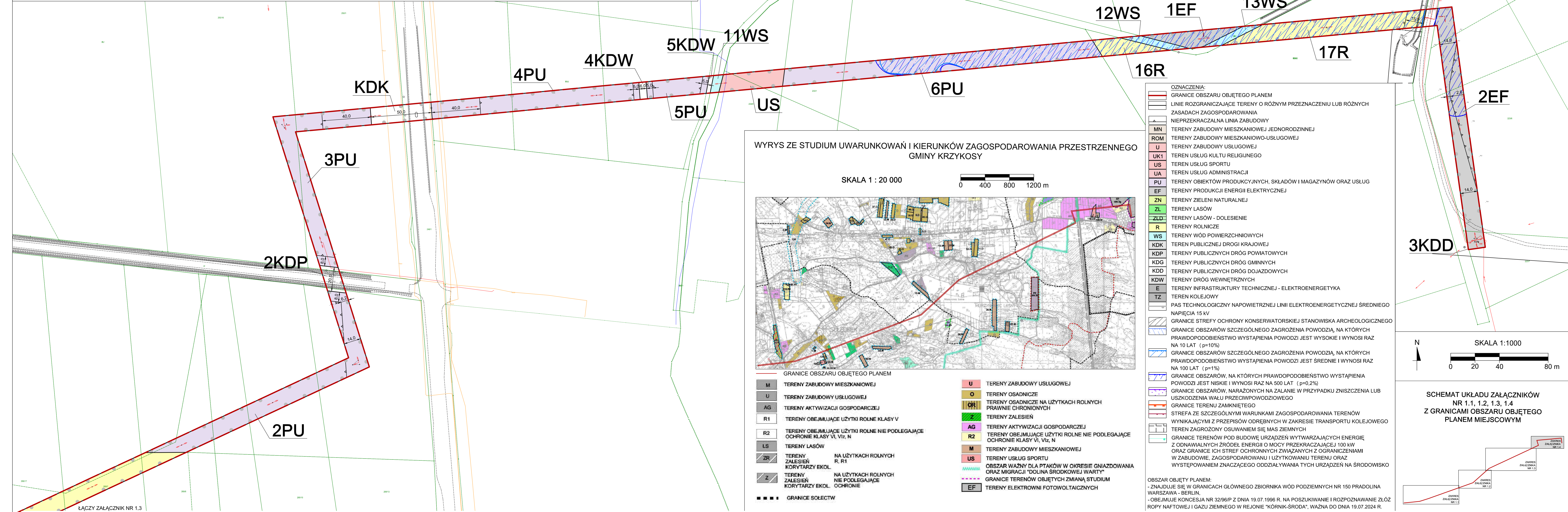
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	O	TERENY OSADNICZE
AG	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ	ORH	TERENY OSADNICZE NA UŻYTKACH ROLNYCH PRAWNIE CHRONIONYCH
R1	TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY V	Z	TERENY ZALEŚNIEI
R2	TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KLASY VI, VII, N	AG	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ
LS	TERENY LASÓW	R2	TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KLASY VI, VII, N
ZR	TERENY ZALEŚNIEI KORYTARZY EKOL.	M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
Z	TERENY ZALEŚNIEI KORYTARZY EKOL. NA UŻYTKACH ROLNYCH NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE	US	TERENY USŁUG SPORTU
			OBSZAR WAŻNY DLA PTAKÓW W OKRESIE GNĄDZOWANIA ORAZ GRANICE "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"
			GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANA STUDIUM
			TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH

OPISZCZENIA	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	GRANICE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIERZEGULACJA LUB NIENIEMOŻLIWOŚĆ ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ROM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ-USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK1	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
PU	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
ZN	TERENY ZIELNI NATURALNEJ
EF	TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZLD	TERENY LASÓW - DOLESIENIE
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KJK	TERENY PUBLICZNEJ DRÓGI KRAJOWEJ
KDP	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH
KDG	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH
KDD	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
TZ	TERENY KOLEJOWEJ
	PAS TECHNOLOGICZNY NAPIĘCIA 15 KV
	GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYŃOSI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYŃOSI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
	GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYŃOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
	GRANICE OBSZARÓW, NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	STREFA ZE SZCZEGÓLNYMI WYNIKAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYM Z PRZEPISÓW ODBRENYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
	TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
	GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ GRANICE ICH STREZ OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA GOSPODARSTWO

OBZAR OBJĘTY PLANEM:
- ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN.
- OBEJMUJE KONCESJĄ NR 32/96/P Z DNIA 19.07.1996 R. NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNANIE ZŁOŻ ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO W REJONIE "KÓRNIK-ŚRODA". WAŻNA DO DNIA 19.07.2024 R.

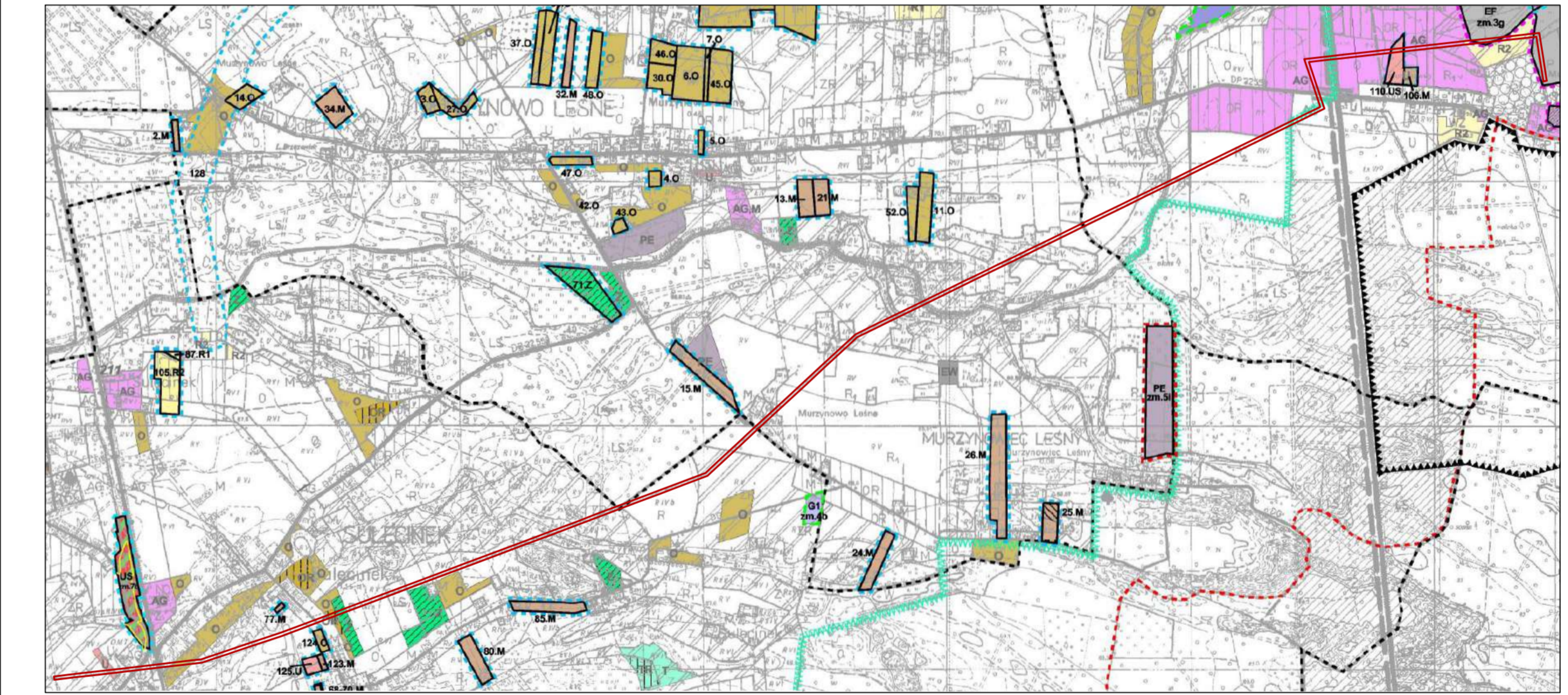
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN-15 KV WRAZ Z JEJ PASEM TECHNOLOGICZNYM
PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ OBRĘBY SULĘCINEK, MURZYNOWO LEŚNE, MIĄSKOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.4
DO UCHWAŁY NR LIV/448/2023
RADY GMINY KRZYKOSY
Z DNIA 27 LIPCA 2023 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZYKOSY

SKALA 1 : 20 000
0 400 800 1200 m

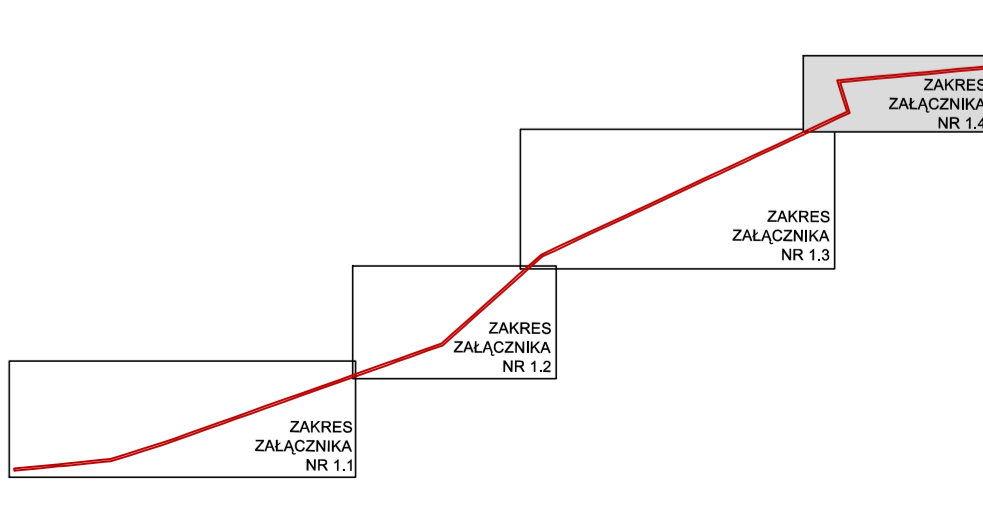


GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	O TERENY OSADNICZE	OR TERENY OSADNICZE NA UŻYTKACH ROLNYCH PRAWNIE CHRONIONYCH
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	OR TERENY OSADNICZE NA UŻYTKACH ROLNYCH PRAWNIE CHRONIONYCH	Z TERENY ZALESIEŃ
AG TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ	AG TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ	R2 TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KLASY VI, VIZ, N
R1 TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY V	R2 TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KLASY VI, VIZ, N	M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
R2 TERENY OBEJMUJĄCE UŻYTKI ROLNE NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KLASY VI, VIZ, N	LS TERENY LASÓW	US TERENY USŁUG SPORTU
LS TERENY LASÓW	ZR TERENY ZALESIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH KORYTARZY EKOL. R, R1	UA TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
ZR TERENY ZALESIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH KORYTARZY EKOL. R, R1	Z TERENY ZALESIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KORYTARZY EKOL.	PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
Z TERENY ZALESIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KORYTARZY EKOL.	Z TERENY ZALESIEŃ NA UŻYTKACH ROLNYCH NIE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KORYTARZY EKOL.	EF TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ
--- GRANICE SOŁECTW	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM	ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM	ZL TERENY LASÓW
		ZLD TERENY LASÓW - DOLESIENIE
		R TERENY ROLNICZE
		WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
		KDK TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI KRAJOWEJ
		KDP TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH
		KDG TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH
		KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
		KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
		E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
		TZ TERENY KOLEJOWY
		PAS PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDniego NAPIĘCIA 15 kV
		STREFA GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
		POWODZI GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
		POWODZI GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
		POWODZI GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
		USZKODZENIA GRANICE OBSZARÓW, NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
		ZAMKNIĘTEGO GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
		STREFA STREFA ZE SZCZEGÓLNYMI WARUNKAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO
		OSUWANIE TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
		ENERGIA GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO

--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
--- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
--- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ROM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
UK1 TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
US TEREN USŁUG SPORTU	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
UA TEREN USŁUG ADMINISTRACJI	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
EF TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ZL TERENY LASÓW	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ZLD TERENY LASÓW - DOLESIENIE	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
R TERENY ROLNICZE	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
KDK TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI KRAJOWEJ	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
KDP TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
KDG TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
TZ TERENY KOLEJOWY	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
PAS PAS TECHNOLOGICZNY NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚRĘDniego NAPIĘCIA 15 kV	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
STREFA GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
POWODZI GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
POWODZI GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
POWODZI GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
USZKODZENIA GRANICE OBSZARÓW, NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ZAMKNIĘTEGO GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
STREFA STREFA ZE SZCZEGÓLNYMI WARUNKAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW ODREBNYCH W ZAKRESIE TRANSPORTU KOLEJOWEGO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
OSUWANIE TEREN ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
ENERGIA GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAČĄCEGO ODDZIAŁYWANIA TYCH URZĄDZEŃ NA ŚRODOWISKO	--- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

SKALA 1:1000
0 20 40 80 m

SCHEMAT UKŁADU ZAŁĄCZNIKÓW
NR 1.1, 1.2, 1.3, 1.4
Z GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/448/2023
Rady Gminy Krzykosy
z dnia 27 lipca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LIV/448/2023

RADY GMINY KRZYKOSY

Z DNIA 27 LIPCA 2023 R.

Niniejsza uchwała jest konsekwencją podjętej uchwały Nr XXVIII/266/2021 Rady Gminy Krzykosy z dnia 12 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo. Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 10 ha.

Obecnie dla przedmiotowego terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone:

- uchwałą Nr V/23/2007 Rady Gminy Krzykosy z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. Nr 58 poz. 1526 ze zm., w której obszar przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (ROM), teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej (ROM/RM), tereny zabudowy usługowej (U), teren usług kultu religijnego (UK1), teren usług administracji (UA), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (PU), tereny zieleni naturalnej (ZN), tereny lasów (ZL), tereny dolesień (ZL), tereny rolnicze (R), tereny wód powierzchniowych (WS), teren publicznych dróg krajowych (KDK), tereny publicznych dróg powiatowych (KDP), tereny publicznych dróg gminnych (KDG), tereny publicznych dróg dojazdowych (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), teren kolejowy (TZ),
- uchwałą Nr VII/44/2011 Rady Gminy Krzykosy z dnia 11 maja 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy dla obszaru geodezyjnego Miąskowo – teren boiska sportowego i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Murzynówku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 sierpnia 2011 r. Nr 216 poz. 3371, w której obszar przeznaczony jest pod teren usług sportu (US),
- uchwałą Nr III/27/2018 Rady Gminy Krzykosy z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 11 marca 2019 r. poz. 2759, w której obszar przeznaczony jest pod tereny produkcji energii elektrycznej (EF).

Do sporządzenia planu przystąpiono ze względu na konieczność przeprowadzenia robót budowlanych dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV. Plan sporządzono także w celu uporządkowania sytuacji formalno-prawnej gruntów, przez które przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV.

W sporządzonym planie dla linii SN-15 kV w większości utrzymano przeznaczenia terenów przewidziane w dotychczas obowiązujących planach miejscowych, jednocześnie wyznaczając pas technologiczny dla istniejącej linii SN-15 kV. Dzięki temu przeznaczenie ustalone w planie jest spójne z przeznaczeniem terenów graniczących z obszarem planu, co ma istotne znaczenie ze względu na to, że obszar planu obejmuje części działek ewidencyjnych. W pasie technologicznym, do czasu skablowania linii SN-15kV ustalono zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Ze względu na to, iż zakaz ten obowiązuje tylko do momentu skablowania linii SN-15 kV ustalono parametry i wskaźniki odnoszące się do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i innych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Do czasu skablowania linii SN-15 kV w pasie technologicznym mogą być sytuowane obiekty pomocnicze dla funkcji ustalanych, z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzykosy, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/104/2000 Rady Gminy Krzykosy z dnia 29 czerwca 2000 r. z późniejszymi zmianami, obszar objęty planem przewidziany jest pod: tereny zabudowy mieszkaniowej (M), tereny

zabudowy usługowej (U), tereny aktywizacji gospodarczej (AG), tereny obejmujące użytki rolne klasy V (R1), tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronie klasy VI, VIz, N (R2), tereny lasów (LS), tereny zalesień korytarzy ekologicznych na użytkach rolnych R, R1 (ZR), tereny zalesień korytarzy ekologicznych na użytkach rolnych nie podlegające ochronie (Z), tereny osadnicze (O), tereny osadnicze na użytkach rolnych prawnie chronionych (OR), tereny zalesień (Z), tereny usług sportu (US), tereny elektrowni fotowoltaicznych (EF).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), Wójt Gminy Krzykosy przeprowadził procedurę sporządzenia planu miejscowego. Na etapie przyjmowania wniosków do planu nie złożono wniosków od mieszkańców.

Po zebraniu wniosków od instytucji i organów do tego upoważnionych, przystąpiono do analiz i prac studialnych, które poprzedziły opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Oprócz wyważenia interesów wszystkich stron, kierowano się również wymogiem proporcjonalności, zwanym także zakazem nadmiernej ingerencji, który „*oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa lub wolności (czyli nałożonymi na jednostkę obciążeniami), a zamierzonym celem (pozytywnym efektem) danej regulacji prawnej. Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr (wartości), których pełna realizacja jest niemożliwa*” (por. J. Zakolska, Zasada proporcjonalności w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2008, s. 27-28). Podstawowa zasada równości wobec prawa wymaga wyważenia wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie. – wyrok NSA sygn. II OSK 1208/13. W ramach przysługującego jej władztwa planistycznego Rada Gminy uprawniona była do zmiany przeznaczenia obszaru umożliwiającego roboty budowlane dla istniejącej linii SN-15 kV.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego kształtuje na przyszłość stan prawny nieruchomości nim objętych i stanowi wyraz kształtowania przez gminę ładu przestrzennego na jej obszarze. Takim elementem kształtowania ładu przestrzennego jest zaś niewątpliwie wytyczanie terenów pod linię SN-15 kV.

Przedmiotowy plan nie przewiduje nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wydatki te przewidziane zostały wcześniej, w obowiązujących dotychczas planach. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowej, są konsumowane poprzez zapisy o możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zaopatrzeniem w media z istniejących sieci. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i częściowo w granicach jednostki osadniczej. Kształtowanie struktur przestrzennych na tym terenie następowało przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W pobliżu funkcjonuje transport zbiorowy. Plan spełnia więc wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Przestrzeń objęta pracami urbanistycznymi, tworzy harmonijną całość wewnątrz obszaru, jak i z jego otoczeniem, uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Utrzymano porządek urbanistyczno-architektoniczny. Wymagania ochrony środowiska, w tym racjonalnego gospodarowania wodami, uwzględniono kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, wyznaczając minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych. Wykluczono możliwość realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, wskazano na możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii. W planie uwzględniono potrzeby obronności państwa. Przy formułowaniu zapisów uwzględniono ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 ze zm.). Projektując plan miejscowy, uwzględniono uniwersalne projektowanie, o którym mowa w ww. ustawie oraz w konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. Plan został zaprojektowany w taki sposób, aby był użyteczny dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. W planie uwzględniono również interes publiczny i prawo własności. Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez określenie parametrów i wskaźników zabudowy. Na podstawie wniosku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, iż na terenie objętym ww. planem występuje zewidencjonowane stanowisko

archeologiczne ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (obszary AZP 58-31/50) podlegające ochronie konserwatorskiej, podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Odstąpiono od ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ze względu na zakaz sytuowania budynków i wiat oraz przeznaczenie na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, dla terenów E odstąpiono od ustalania ilości miejsc parkingowych. Również na terenach EF, ZN, ZL, ZLD, R, WS, ze względu na funkcję odstąpiono od ustalania ilości miejsc parkingowych.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wyniki zostały zawarte w uchwale Nr XVII/111/2016 Rady Gminy Krzykosy z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krzykosy. W ww. uchwale stwierdzono aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednak w związku z robotami budowlanymi dla istniejącej linii SN-15 kV, konieczne stało się zaktualizowanie zapisów planów miejscowych.

Po opracowaniu projektu planu poddano go procedurze opiniowania i uzgadniania. W wyniku zebranych opinii i uzgodnień, wprowadzono niezbędne zmiany i ponowiono etap z wybranymi organami. Decyzją z dnia 20 kwietnia 2023 r. (znak: DR-I.7151.10.2023) uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne niestanowiących własności Skarbu Państwa. Zmiana przeznaczenia terenu na cele nieleśne przewidywana jest na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz na terenie dróg wewnętrznych. Następnie skierowano projekt planu do wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu oraz o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym, przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 26.05.2023 r. do 19.06.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbędzie się w dniu 26.05.2023 r. W ustawowym terminie nie złożono uwag.

Procedura planistyczna prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty. W pracach nad miejscowym planem zapewniono udział społeczeństwa. Ogłoszenia o przystąpieniu do prac nad planem i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu zamieszczone były na tablicach ogłoszeń, w prasie i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Krzykosy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminny został przedstawiony w opracowaniu pt. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu (...)”. Dokument ten był opracowany wraz z projektem planu i zainteresowani, na każdym etapie procedury, w tym na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, mogli się z nim zapoznać.

W związku z zakończoną procedurą przewidzianą ww. przepisami prawa dla projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu linii elektroenergetycznej SN-15 kV wraz z jej pasem technologicznym przebiegającej przez obręby Sulęcinek, Murzynowo Leśne, Miąskowo, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Jankowiak