



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2023 r.

Poz. 6032

UCHWAŁA NR XLVII.360.2023 RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 29 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo, gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Krzemieniewo Nr XV/122/2020 z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo – etap I, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/212/2021 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 28 czerwca 2021 roku.

2. Plan obejmuje część terenu określonego w uchwale wywołującej i stanowi I etap jej realizacji.

§ 2. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenów pod:

- 1) zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usługową – **P/U**,
- 2) zabudowę produkcyjną, składów i magazynów – **P**,
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – **E**,
- 4) komunikację **KD**:
 - a) droga zbiorcza – **KDZ**,
 - b) drogi lokalne – **KDL**,
 - c) drogi dojazdowe – **KDD**,

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu, załącznik nr 1.

– teren położony w miejscowości Krzemieniewo, wzdłuż ulicy Leśnej, pomiędzy ulicą Dworcową i Przemysłową.

§ 3. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo – etap I” w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzemieniewo – stanowiący załącznik nr 1,

- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzemieniewo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3.
- 4) dokument binarny zawierający dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 – stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 4. Plan określa przeznaczenie i zasady wykorzystywania obszaru objętego planem wymienione w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

§ 5. 1. Ilekcrc w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone rysunkiem planu, które wyznaczają najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 8) gabarytach budynków – należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
- 9) szerokość elewacji frontowej – należy przez to rozumieć długość linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w widoku budynku od strony frontu działki,
- 10) elewacja frontowa budynku jest to ściana frontowa usytuowana od strony drogi publicznej,
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°,
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych, większym niż 12°,
- 13) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie działki lub terenu za pomocą płotu lub muru bez prześwitów, mające na celu ochronę przed dostępem osób nie mających prawa wstępu,
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej na działce budowlanej,
- 15) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 16) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo.
- 17) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.
- 18) pasie eksploatacyjnym – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji remontów, napraw, montażu, prac kontrolno – pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono kolorami i symbolami literowymi wyjaśnionymi w legendzie na rysunku planu - załączniku nr 1.

§ 6. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi,
- 5) gazociąg DN 500 ze strefą kontrolowaną – 2 x po 32,5 m od osi gazociągu,
- 6) gazociąg DN 1000 ze strefą kontrolowaną – 2 x po 6,0 m od osi gazociągu,
- 7) gazociąg DN 350 ze strefą kontrolowaną – 2 x po 25,0 m od osi gazociągu.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują poniżej wskazane zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania działek związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji – innej niż określone dla jednostki,
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania przepisów niniejszej uchwały,
- 4) ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie budowli o wysokości równej i większej niż 50,00 m n.p.t.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usługową oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U; 2.P/U**.
- 2) Tereny pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.P; 4.P**.
- 3) Tereny dróg dojazdowych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **5.KDD i 6.KDD**.
- 4) Teren drogi zbiorczej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **7.KDZ**.
- 5) Teren drogi lokalnej – oznaczony na rysunku planu symbolem: **8.KDL**.
- 6) Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – oznaczony na rysunku planu symbolem: **9.E**.

§ 9. Linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu linią ciągłą.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się poniżej wskazane zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działek z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) budynki projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
- 4) w granicach poszczególnych działek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. 1. Dla ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- 2) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej z uwzględnieniem możliwości zachowania istniejącej zieleni,
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych i gospodarczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych – do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza granicami planu od strony wschodniej,
- 6) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych z zastosowaniem urządzeń energii odnawialnej o mocy do 100 kW, elektrycznej, gazowej lub paliw niskoemisyjnych i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności,
- 8) w trakcie realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zastosować najlepsze możliwe rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, mające na celu zapobieganie lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz zdrowie i jakość życia ludzi.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych w wyniku realizacji inwestycji, pozyskanych podczas prowadzenia robót budowlanych - na terenie inwestora lub wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3a.

Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zakazuje się lokalizacji:

- a) ogrodzenia pełnego od strony dróg,
- b) prefabrykowanych, przęsłowych ogrodzeń betonowych;

2. Dopuszcza się:

- a) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów,
- b) umieszczanie na ogrodzeniach tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej powierzchni do 2,0 m².

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszaru AZP 64-27, ujętych w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz w ich pobliżu należy uzgadniać z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Nie określa się zasad ochrony zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.P/U**, **2.P/U**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów oraz zabudowę usługową.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
- b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- c) dostępność komunikacyjna

– dla jednostki 1.P/U:

- istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej jednostka 7.KDZ oraz z dróg gminnych – jednostki 8.KDL i 6.DD,

– dla jednostki 2.P/U:

- z dróg gminnych – jednostki 8.KDL i 5.KDD,

d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d,

e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000,0 m² – nie dotyczy działek istniejących,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 65 %,
- c) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego i garażowego – 200,0 m²,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01; maksymalna – 1,5,

3) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,

4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych

- a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów,

b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) linie zabudowy

– dla jednostki 1.P/U

- nieprzekraczalna – 10,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 7.KDZ,

- nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogami gminnymi – jednostki 8.KDL i 6.KDD,

– dla jednostki 2.P/U

- nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogami gminnymi – jednostki 8.KDL i 5.KDD,

6) gabaryty obiektów:

a) budynki produkcyjne i usługowe

- do trzech kondygnacji,

- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 15,0 m, do kalenicy dachu – do 15,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – 150,0 m,

- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

b) składy i magazyny:

- jednokondygnacyjne,

- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 12,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – 120,0 m,

- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

c) budynki gospodarcze i garażowe:

- jednokondygnacyjne,

- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 8,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,

- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3.P**, **4.P**, ustala się przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,

b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,

c) dostępność komunikacyjna

– dla jednostki 3.P:

- z dróg gminnych jednostki 8.KDL i 6.KDD

– dla jednostki 4.P:

- z dróg gminnych jednostki 8.KDL i 5.KDD

- d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2) litera d,
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki – 2000,0 m² – nie dotyczy działek istniejących,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 65 %,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku gospodarczego i garażowego – 200,0 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – minimalna – 0,01; maksymalna – 1,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 20,0 m,
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych
- a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie zabudowy
- dla jednostki 3.P:
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 8.KDL,
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 6.KDD.
 - dla jednostki 4.P
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 8.KDL,
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogą – jednostka 5.KDD,
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od zachodniej granicy jednostki.
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynki produkcyjne:
 - do trzech kondygnacji:
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 20,0 m, do kalenicy dachu – do 20,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – 150,0 m,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - b) składy i magazyny:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 12,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – 120,0 m,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - c) budynki gospodarcze i garażowe:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 8,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 30,0 m,
- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,

7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **5.KDD** i **6.KDD** ustala się przeznaczenie pod lokalizację dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dostępność komunikacyjną do jednostek ustala się z drogi gminnej – jednostka 8.KDL oraz z dróg gminnych leżących poza granicami opracowania. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **7.KDZ** ustala się przeznaczenie pod lokalizację drogi zbiorczej, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem ścieżki rowerowej. Dostępność komunikacyjną do jednostki ustala się z drogi powiatowej leżącej poza granicami opracowania oraz z istniejących i projektowanych zjazdów. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **8.KDL** ustala się przeznaczenie pod lokalizację drogi lokalnej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dostępność komunikacyjną do jednostki ustala się z dróg gminnych – jednostki 5.KDD i 6.KDD oraz z dróg gminnych leżących poza granicami opracowania. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **9.E** ustala się teren infrastruktury technicznej – dla istniejącej, kontenerowej stacji transformatorowej.

- 1) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zabudowy.
- 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną,
- 3) dopuszcza się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
- 4) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 5) dostępność komunikacyjna z drogi lokalnej 8KDL powiązanej z zewnętrznym z układem komunikacyjnym.

Rozdział 7.

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.

§ 15. 1. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 14 o przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego ($90^\circ \pm 10^\circ$) do drogi, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 30,0 m.

2. Dopuszcza się prawo podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do tych stacji linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalna lina zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych – nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

3. Podział nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu – nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie ograniczeń w użytkowaniu terenu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) wyznacza się strefy kontrolowane dla istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia:

a) dla gazociągu DN 1000 Lwówek – Odolanów odc. Lwówek – Krobia (rok budowy – 2019) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi 12,0 m (6,0 m na stronę od jego osi),

b) dla gazociągu DN 500 Krobia – Grodzisk (rok budowy 1978) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje zmniejszona strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 65,0 m (tj. 32,5 m na stronę gazociągu),

- w strefach kontrolowanych w określonych przepisami odległościach nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,

- w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów wynosi 6,0 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach,

c) dla gazociągu DN 350 relacji Krobia - Grodzisk (rok budowy 1982) o maksymalnym ciśnieniu roboczym 6,3 MPa, obowiązuje strefa kontrolowana, która wynosi odpowiednio:

– dla wolnostojących budynków niemieszkalnych - 25,0 m (po 12,5 m na stronę od osi gazociągu),

– dla obiektów zakładów przemysłowych - 50,0 m (po 25 m na stronę od osi gazociągu).

- Wyżej wymieniony gazociąg posiada pas eksploatacyjny, którego szerokość wynosi 6,0 m.

- Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na działkach, przez które przebiegają gazociągi jak i w obszarze strefy kontrolowanej tych gazociągów mogą być prowadzone tylko po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej.

- W strefach kontrolowanych gazociągu nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania.

- W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m od gazociągu DN 350, licząc od osi gazociągu do pni drzew.

2) Wyznacza się pasy technologiczne dla istniejących i planowanych sieci SN oraz nn:

a) dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),

b) dla linii kablowych SN, nn – 0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

- W przypadku linii biegnącej w granicy planu – wyznaczenie pasa technologicznego dotyczy terenu objętego ustaleniami planu.

3) Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu położone w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną – podlegają przepisom odrębnym.

4) Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

- 5) Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania / eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.
- 6) Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
 - dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi powiatowej położonej poza terenem objętym planem oraz z drogi zbiorczej poprzez drogi lokalne i drogi dojazdowe. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

2. Ustala się poniżej wskazane zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu pobudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w tymczasowych szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez indywidualny system zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - c) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji transformatorowych, w miejscach dostępnych z dróg publicznych, dla których nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, minimalne powierzchnie i szerokości frontu działek,
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość budowy oraz rozbudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się ich gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu w obrębie własnej działki i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

DZIAŁ III.**Przepisy końcowe**

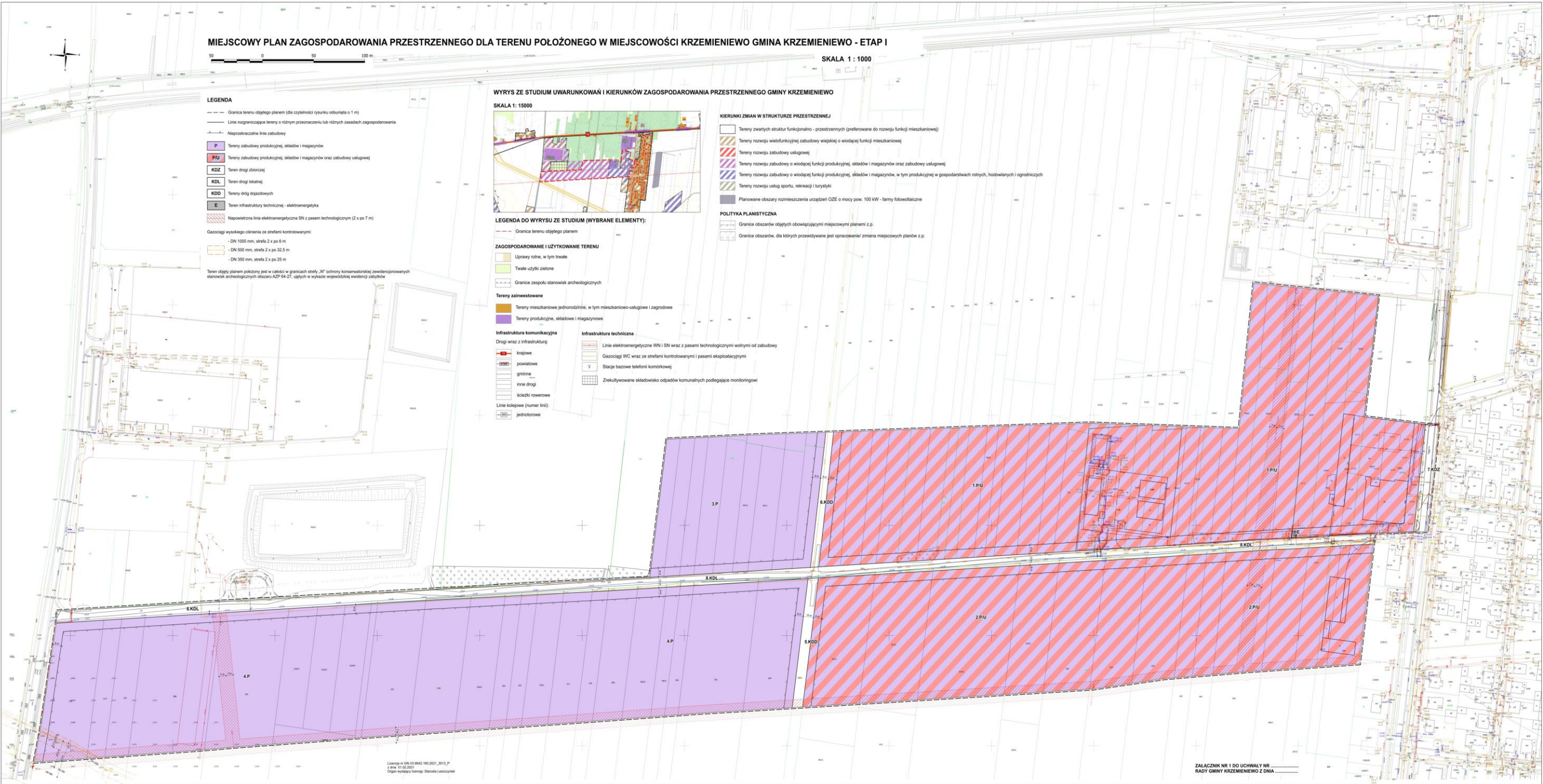
§ 21. Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek. Nie dotyczy to przypadku, gdy z treści zmian lub nowelizacji ww. przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzemieniewo.

§ 23. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) inż. Mirosław Krysztofiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII.360.2023
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 29 maja 2023 r.



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XLVII/360/2023
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 29 maja 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Krzemieniewo
gmina Krzemieniewo w granicach określonych
na załączniku graficznym

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIANYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI KRZEMIENIEWO
GMINA KRZEMIENIEWO
W GRANICACH OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 03.03.2023 r. do 03.04.2023 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.03.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krzemieniewie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 25.04.2023 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo nie wpłynęły żadne uwagi.

Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Krzemieniewo o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVII/360/2023
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 29 maja 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w miejscowości Krzemieniewo
gmina Krzemieniewo w granicach określonych
na załączniku graficznym

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY KRZEMIENIEWO O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Krzemieniewo w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, ze zm.),
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.), oraz
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego,

Rada Gminy Krzemieniewo rozstrzyga co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.):

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym, powoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, służącej zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy – budowa drogi gminnej o długości ca 1300 mb.
- 2) Określone w planie miejscowym przedsięwzięcia realizowane będą przez Gminę Krzemieniewo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII.360.2023
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 29 maja 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**