



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lutego 2023 r.

Poz. 1374

UCHWAŁA NR XLIII.333.2022 RADY GMINY KRZEMIENIEWO

z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), 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.) w związku z Uchwałą Rady Gminy Krzemieniewo Nr XV/123/2020 z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo, w granicach określonych na załączniku graficznym Rada Gminy Krzemieniewo uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo, 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 28.06.2021 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 na:

- 1) Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – **P/U**,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**,
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – **MN/U**,
- 4) Tereny zabudowy zagrodowej – **RM**,
- 5) Tereny zabudowy usługowej - **U**,
- 6) Tereny komunikacji - **KD**:
 - a) tereny drogi zbiorczej - **KDZ**,
 - b) tereny dróg lokalnych – **KDL**,
 - c) teren dróg wewnętrznych - **KDW**,
 - d) tereny ciągu pieszo – rowerowego – **KDx**.
- 7) Tereny rolnicze – **R**,
- 8) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**,
- 9) Teren zieleni urządzonej – **ZP**.

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

– teren położony wzdłuż ulicy Dworcowej pomiędzy ulicą Leśną i ulicą Brylewską.

§ 3. Integralną część przedmiotowej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo” w skali 1:1000 wraz z wrysem 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, należących 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

§ 5. 1. Ilekroć 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) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe,
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone rysunkiem planu, wyznaczające położenie minimum 70% długości ściany frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla pozostałej długości lica ściany frontowej linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną – nie dotyczy okapów, wykuszy i ryzalitów, schodów zadaszonych lub obudowanych partii wejściowych do budynków, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,5 m,
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie określone rysunkiem planu, wyznaczające najbliższe usytuowanie budynków 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,
- 7) gabarytach budynków - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12°,
- 9) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, większym niż 12°,
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażoną w procentach wielkość powierzchni zabudowanej na działce budowlanej,

- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo.
- 13) 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.
- 14) 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. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) obowiązujące linie zabudowy,
- e) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi,
- f) linia napowietrzna SN wraz z pasem technologicznym,
- g) gazociąg DN 500 ze strefą kontrolowaną,
- h) gazociąg DN 1000 ze strefą kontrolowaną,
- i) gazociąg DN 350 ze strefą kontrolowaną.

2. Teren objęty planem położony jest w całości w granicach strefy „W” zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 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) ustalone w niniejszym planie gabaryty obiektów oraz rodzaje i kąty nachylenia dachów nie dotyczą, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
- 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 zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.P/U**; **2.P/U**.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.MN/U; 4.MN/U; 9.MN/U; 10.MN/U.**

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.MN; 6.MN; 7.MN; 8.MN.**

4. Teren zabudowy zagrodowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **11.RM.**

5. Teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem **12.U.**

6. Tereny dróg lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **13.KDL; 14.KDL.**

7. Teren drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem **15.KDZ.**

8. Tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolami: **16.KDW; 17.KDW.**

9. Teren ciągu pieszego - rowerowego oznaczony na rysunku planu symbolem **18.KDX**

10. Tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: **19.R; 20.R.**

11. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolami **21.WS i 22.WS.**

12. Teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **23.ZP**

§ 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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii,
- 2) dopuszcza się możliwość sytuowania budynków 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, a dla budynków istniejących dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 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 lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej - określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dokonanie nasadzeń zieleni urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) MN/U - jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- 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 paliw niskoemisyjnych i urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności lub urządzeń energii odnawialnej – mikroinstalacji o mocy do 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
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. Teren objęty planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszaru AZP 64-27, ujętych w wykazie gminnej 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 (art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840).

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. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń, gdyż na terenie objętym planem nie występują tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych.

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** i **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:
 - istniejącym zjazdem z drogi powiatowej – jednostka 15.KDZ
 - istniejącym zjazdem z drogi gminnej – jednostka 13.KDL
 - dla jednostki 2.P/U:
 - istniejącym zjazdem z drogi powiatowej – jednostka 15.KDZ
- 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 – 100,0 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 12,0 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 nowej zabudowy w poszczególnych jednostkach:
 - dla jednostki 1.P/U
 - nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy jednostki z drogą powiatową - jednostka 15.KDZ,
 - nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy jednostki z drogą gminną - jednostka 13.KDL,
 - dla jednostki 2.P/U
 - nieprzekraczalna - 8,0 m od granicy jednostki z drogą powiatową - jednostka 15.KDZ,
- 6) gabaryty obiektów:
 - a) budynki produkcyjne i usługowe
 - do trzech kondygnacji:
 - 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 - 25,0 m,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
 - kalenica główna prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnych linii zabudowy
 - b) składy i magazyny:
 - jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu lub attyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 9,0 m,

- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - 20,0 m,
- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- kalenica główna prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnych linii zabudowy

c) budynki gospodarcze i garażowe:

- jednokondygnacyjne,
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 6,0 m, do kalenicy dachu - do 9,0 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków – do 10,0 m,
- dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 12° do 35°,
- kalenica główna prostopadła lub równoległa do nieprzekraczalnych linii zabudowy

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **5.MN; 6.MN; 7.MN; 8.MN**; ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy ustala się z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) dopuszcza się zabudowę, gospodarczą i garażową,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działek z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- e) ustala się dostępność komunikacyjną jednostek: 5.MN; 6.MN; 7.MN i 8.MN - z drogi wewnętrznej jednostka 17.KDW,

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu – działek budowlanych:

- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 %,
- c) maksymalna powierzchnia: budynku garażowego – 50,0 m², budynku gospodarczego – 50,0 m²,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,02; maksymalny - 2,00.

3) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m.

4) Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych -1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, w tym garaż.

5) Linie zabudowy dla nowej zabudowy w poszczególnych jednostkach:

- a) dla jednostki 5.MN – jak na rysunku planu,
 - obowiązująca – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
- b) dla jednostki 6.MN – jak na rysunku planu,
 - obowiązująca – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
 - nieprzekraczalna – 10,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 15.KDZ

- c) dla jednostki 7.MN – jak na rysunku planu,
- obowiązująca – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
- d) dla jednostki 8.MN – jak na rysunku planu,
- obowiązująca – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 17.KDW
- 6) Gabaryty obiektów:
- a) budynki mieszkalne
- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się kondygnację podziemną,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica główna prostopadła lub równoległa do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) budynki garażowe i gospodarce:
- jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 7,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski a w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachu budynku, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
 - usytuowanie budynków prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.
- c) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **3.MN/U**; **4.MN/U**; **9.MN/U**; **10.MN/U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

1) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- b) dopuszcza się lokalizację:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy działek z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - e) ustala się dostępność komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - dla jednostki 3.MN/U - z drogi powiatowej jednostka 15.KDZ,
 - dla jednostki 4.MN/U - z drogi gminnej jednostka 16.KDW,
 - dla jednostki 9.MN/U - z drogi powiatowej jednostka 15.KDZ,
 - dla jednostki 10.MN/U - z drogi powiatowej jednostka 15.KDZ
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu – działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 %,
 - c) maksymalna powierzchnia: budynku garażowego – 50,0 m², budynku gospodarczego – 50,0 m²,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,02; maksymalny - 2,00.
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m.
- 4) Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych
- 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, w tym garaż,
 - 1 miejsce postojowe na każde 50,0 m² powierzchni usługowej,
- 5) Linie zabudowy dla nowej zabudowy w poszczególnych jednostkach:
- a) dla jednostki 3.MN/U – jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 15.KDZ
 - b) dla jednostki 4.MN/U – jak na rysunku planu,
 - obowiązująca – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 16.KDW
 - c) dla jednostki 9.MN/U – jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna – 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 15.KDZ
 - d) dla jednostki 10.MN/U – jak na rysunku planu,
 - nieprzekraczalna – 8,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 15.KDZ
- 6) Gabaryty obiektów:
- a) budynki mieszkalne
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica główna prostopadła lub równoległa do obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze:

- jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki - do 4,0 m, do kalenicy dachu - do 7,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 7,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski a w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachu budynku, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
 - usytuowanie budynków prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.
- c) budynki usługowe:
- do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub atyki - do 7,0 m, do kalenicy dachu - do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 12,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie,
 - w przypadku lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dach płaski a w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachu budynku, równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na działce,
 - usytuowanie budynków prostopadłe lub równoległe do nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.
- 7) Na terenie jednostek 3.MN/U i 4.MN/U uwzględnić należy ograniczenia w zagospodarowaniu określone w §17 ust. 2 pkt.1.
- 8) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się gabarytów.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.RM** ustala się przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.
- 1) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w niniejszej uchwale,
 - b) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy działek z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - e) ustala się dostępność komunikacyjną z drogi powiatowej jednostka 15.KDZ oraz z drogi gminnej jednostki 14.KDL
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu – działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia działki – 600,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50 %,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,02; maksymalny - 2,00.
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m.

- 4) Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie, w tym garaż.
- 5) Linie zabudowy dla nowej zabudowy:
 - nieprzekraczalna - 8,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 15.KDZ,
 - nieprzekraczalna - 6,0 m od granicy jednostki z drogą jednostka 14.KDL,
- 6) Gabaryty obiektów:
 - a) budynki mieszkalne
 - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 20,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze:
 - do dwóch kondygnacji
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 45,0 m,
 - dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) budowle rolnicze - dla których nie określa się gabarytów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej, dla których nie określa się gabarytów.
 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **12.U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową:
 - 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą – budynki garażowe, wiaty, ciągi piesze, parkingi,
 - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - c) ustala się dostępność komunikacyjną terenu istniejącym wjazdem z jednostki 15.KDZ
 - d) ustala się wprowadzenie różnych form zieleni, zgodnie z zapisami punktu 2 litera e,
 - 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 – 800,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60 %,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowego – 50,0 m²,
 - d) minimalny udział procentowy terenu biologicznie czynnego - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy – minimalny - 0,01; maksymalny - 1,8,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla samochodów osobowych - 1 stanowisko postojowe - na każde 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej,

- b) w przedmiocie stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od granicy jednostki z droga jednostka 15.KDZ.
- 6) gabaryty obiektów:
- a) budynki usługowe:
- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się kondygnację podziemną z uwzględnieniem warunków gruntowo - wodnych,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 12,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 45,0 m,
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
 - w przypadku dachów stromych - kalenica główna prostopadła lub równoległa do linii zabudowy z tolerancją $\pm 10^\circ$,
- b) budynki garażowe:
- jednokondygnacyjne,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 10,0 m,
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
 - w przypadku lokalizacji budynków garażowych w granicy z działką sąsiednią, dopuszcza się dach płaski lub dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 12° do 35°,
 - kąt nachylenia dachu budynku równy kątowi nachylenia dachu budynku usługowego zlokalizowanego na działce,
- c) wiaty:
- jednokondygnacyjne,
 - wysokość wiat od poziomu terenu do kalenicy dachu – do 5,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych - do 10,0 m,
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12° oraz dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 35°,
- 7) Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami **13.KDL** i **14.KDL** ustala się przeznaczenie pod lokalizację dróg lokalnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. i ustaleniami przepisów odrębnych. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **15.KDZ** ustala się przeznaczenie pod lokalizację drogi zbiorczej z systemem odwodnienia i zielenią izolacyjną, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dostępność komunikacyjną do jednostki ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **16.KDW**; **17.KDW**; ustala się przeznaczenie pod lokalizację dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dostępność komunikacyjną do jednostek ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów z jednostki 15.KDZ w miejscach określonych na rysunku planu. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **18.KDX**; ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Dostępność komunikacyjną do jednostki ustala się z istniejących i projektowanych zjazdów z jednostki 15.KDZ i 17.KDW. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę ciągu pieszo - rowerowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami **19.R** i **20.R** ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację mikroinstalacji fotowoltaicznych. Zakazuje się lokalizacji instalacji fotowoltaicznych:

- dla gazociągu DN 1000 w granicach strefy kontrolowanej; dla gazociągów DN 350 i DN 500 w odległości 50 m po obu stronach od osi gazociągów.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami **21.WS** i **22.WS** ustala się przeznaczenie na tereny wód powierzchniowych śródlądowych z zachowaniem dostępności technicznej rowu i dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji elementów małej architektury.

13. Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, parametry, minimalne powierzchnie działek, szerokości frontów działek oraz wyznaczone miejsca postojowe.

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 dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów działek nie mniejszych niż 18 m.

2. Podział nieruchomości z przeznaczeniem pod tereny komunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:

1) ustala się ciągłość istniejących urządzeń wodnych i systemów melioracyjnych, z dopuszczeniem przebudowy,

- 2) ustala się zapewnienie dostępu do urządzeń wodnych i systemów melioracyjnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z ich utrzymaniem.
2. W zakresie ograniczeń w użytkowaniu terenu w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej SN – 15 kV (20 kV), w poziomie, nie mniejszy niż 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od środka linii). W pasie technologicznym obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii.
- 2) 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:
- dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – 70,0 m
 - dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże) – 50,0 m
 - dla obiektów zakładów przemysłowych – 100,0 m
 - dla przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci ciepłej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 40,0 m. Wyżej wymieniony gazociąg posiada pas eksploatacyjny, którego szerokość wynosi 6,0 m.
- 3) zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód śródlądowych w odległości mniejszej 1,5 m od linii brzegu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi zbiorczej KDZ, drogi lokalnej KDL, dróg wewnętrznych KDW i ciągu pieszo-rowerowego KDX, 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

- c) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodni 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 budowy, przebudowy i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych,
- c) dopuszcza się możliwość budowy infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji transformatorowych, w miejscach dostępnych z dróg publicznych,
- 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.

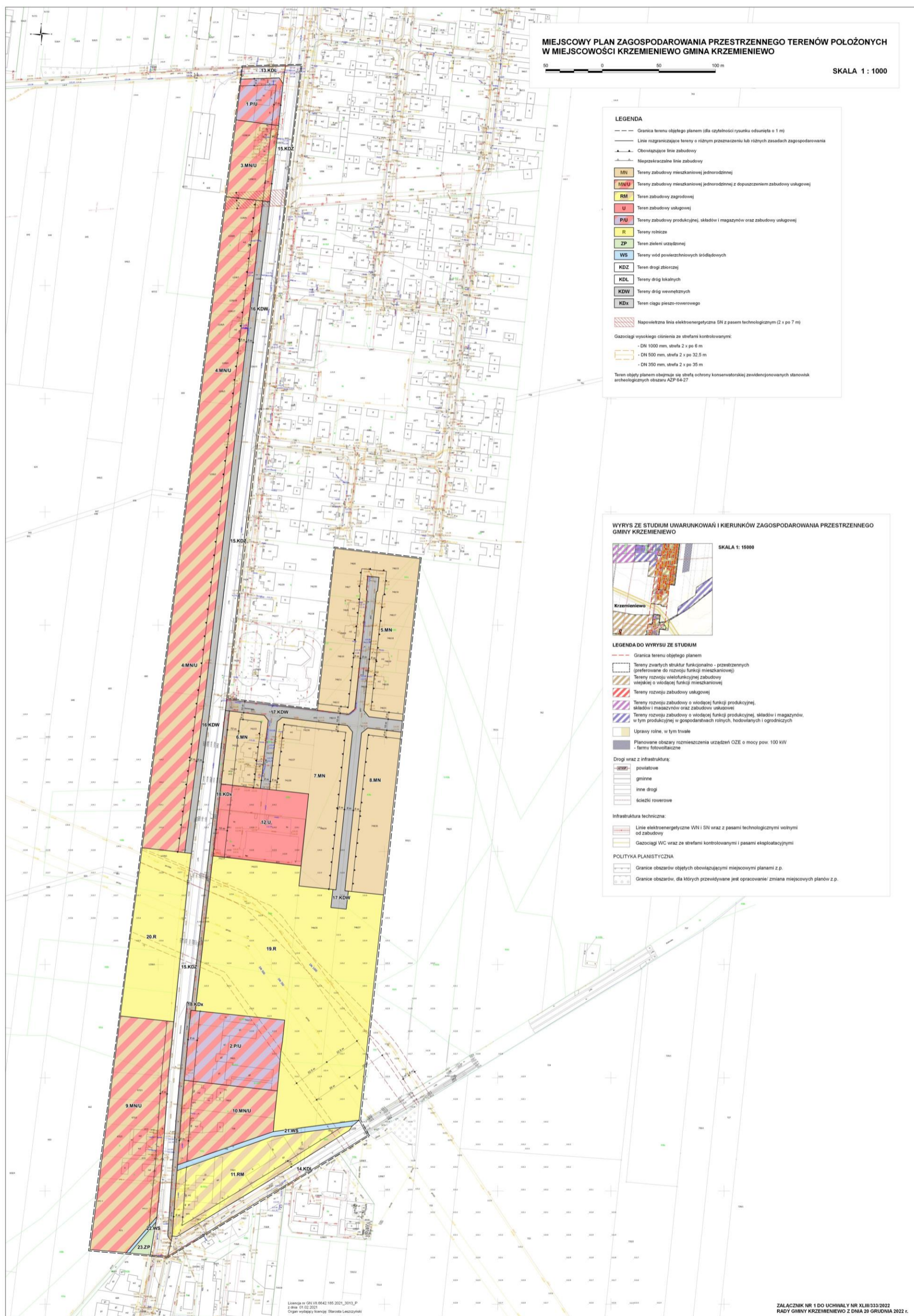
Przepisy końcowe

§ 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 2 do uchwały Nr XLIII.333.2022
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 20 grudnia 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych 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 17.10.2022 r. do 18.11.2022 r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 27.10.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Krzemieniewie.

Uwagi do planu można było składać w terminie do dnia 09.12.2022 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 XLIII.333.2022
Rady Gminy Krzemieniewo
z dnia 20 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2022 r. poz. 559 ze zm.),
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2020 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 2020 r. poz. 2028 ze zm.),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 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 2022 r. poz. 559 ze zm.):

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Krzemieniewo gmina Krzemieniewo w granicach określonych na załączniku graficznym, nie powoduje konieczności ponoszenia przez Gminę kosztów z tytułu realizacji infrastruktury technicznej, służącej zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy.
- 2) Określone w planie miejscowym przedsięwzięcia realizowane będą przez Gminę Krzemieniewo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII.333.2022

Rady Gminy Krzemieniewo

z dnia 20 grudnia 2022 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