Ogłoszenie Dz. U. Woj. Wlkp nr 53 poz. 1126 z dn. 28.7.1999

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UCHWAŁA nr VIII/76/99
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA
z dnia 17 czerwca 1999r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996r Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałami Nr VIII/70/95 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 25 maja 1995r i Nr XX/214/97 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 10 lutego 1997r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Krzywiń.

uchwala się:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **osiedle „MŁODYCH"** w miejscowości Krzywiń.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu Nr 1 będący jej integralną częścią, zatytułowany: *„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ-OSIEDLE MŁODYCH"* miasto Krzywiń,
opracowany w skali 1:1000, stanowiący jej załącznik,
i Rysunek Nr 2 – infrastruktura techniczna.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy, jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju poprzez zapis ustaleń funkcjonalnych, oraz regulacyjnych,

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu Nr 1 i 2 w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania
2) linie podziału wewnętrznego
3) linie zabudowy nieprzekraczalne
4) ciąg pieszo-jezdny
5) główne ciągi (trakty) piesze
6) ścieżki rowerowe

§ 4

1. Warunki zabudowy i zagospodarowani terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem:

1) ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania, o których mowa w § 6 - § 15
2) ustaleń dotyczących komunikacji, o których mowa w § 16
3) ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 18
4) ustaleń dotyczących ochrony środowiska kulturowego, o których mowa w § 22

§ 5

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **planie**- należ przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały
2) **przepisach szczególnych** i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego)
3) **wyznaczeniu terenów**- należy przez to rozumieć, że są one wyznaczone na obszarze objętym planem,

4) **rysunku planu**- należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) **przeznaczeniu dopuszczalnym**- należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) **nieprzekraczalne linie zabudowy**- należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią a linią rozgraniczającą ulice,
8) **usługach**- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów służby zdrowia, oświaty, handlu, gastronomii, administracji lub rzemiosła nieprodukcyjnego. **„U"**
9) **usługach wbudowanych**-należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów handlu, gastronomii, służby zdrowia, rzemiosła nieprodukcyjnego, zlokalizowanych jedynie w parterach budynków **„MNu"**
10) **urządzeniach towarzyszących**- należy przez to rozumieć funkcje obiektów:

a) technicznego wyposażenia obiektów, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie,
b) gospodarczych towarzyszących funkcjom podstawowym drobne czasowe lub stałe obiekty np.: budynki gospodarcze
c) inne, nie wymienione wyżej urządzenia pełniące podobne rolę służebną wobec funkcji podstawowej,

11) **dominancie**- należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyraźnie odróżniający się od otoczenia formą lub gabarytami (np. pomnik)
12) **placu publicznym**- należy przez to rozumieć obszar zamknięty określony obiektami architektonicznymi lub zielenią , o częściowo utwardzonej powierzchni i dostępie ogólnym nie limitowanym żadnymi ograniczeniami,
13) **zieleni**- należy przez to rozumieć nie utwardzany teren o nawierzchni gruntowej-biologicznie czynnej ,pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów ,roślin okrywowych i trawy,
14) **nasyceniu terenu zielenią** wyrażoną procentem powierzchni działki – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu ,która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
15) **intensywność zabudowy kubaturowej**, wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
16) **wysokość obiektów budowlanych / budynków** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
17) **zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu** – należy przez to rozumieć ,że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
18) **zaleceniu**- należy prze to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.**
- **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.**

§ 6

1.Wyznacza się teren **usług**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu Nr 1
2) tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu **symbolem „1U"**
3) podstawowe przeznaczenie terenów ,o których w ust.1 to teren usług: rodzaj i zakres należy ustalić na etapie realizacji / zgodnie z aktualnym zapotrzebowaniem/

2.Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust.1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
2) nieprzekraczalna wysokość budynków, 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym /nie większa jednak niż 12 .0 m /
3) pokrycie budynków dachami wielospadowymi o katach nachylenia do 45° ,
4) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 20% powierzchni terenu,
5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 50%,
6) ilość miejsc stałych postojowych dla samochodów zgodnie z przyjętym programem usług.

3.Na terenach o których mowa w ust.1 możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu

§ 7

1. Wyznacza się teren **usług zdrowia.**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu Nr 1
2) teren o którym mowa w ust.1 oznaczono na rysunku planu **symbolem „2 UZ"**

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia planu zatwierdzonego, określonego na rysunku planu Nr 1 granicami A-B-C-D-E-F-G-H
Plan ten został zatwierdzony uchwałą Nr XIX /207/96 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 16.12.1996 r.

§ 8

1.Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej z prawem prowadzenia działalności gospodarczej – usługi wbudowane** o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki (usługi nieprodukcyjne)

1) linie rozgraniczające o którym mowa w ust.1 określa rysunek planu Nr 1
2) tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu **symbolem 3Mnu" i „5 MNu"**

2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust. 1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
a) **zaleca się** w jednostce bilansowej **3 MNu** , na pierwszej działce od ulicy Chłapowskiego ustalenie linii zabudowy 8 .0 m na dwóch następnych 7.0 m
b) w jednostce bilansowej **5 MNu,** linię zabudowy ustala się na 7.0 m , a dla działki skrajnej sąsiadującej z jednostką bilansową 7 ZPu i 30 MNu, na 8,5 m dla dwóch pozostałych działek
2) wysokość budynków dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym / nie większe niż 8.0 m/
3) pokrycie budynków dachami wielospadowymi o katach nachylenia do 45°
4) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 25% powierzchni terenu,
5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40% powierzchni terenu,
6) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących zgodnie z prawem budowlanym . Powierzchnia tych obiektów nie może przekraczać 40 .0 m² i wys. 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki.

§ 9

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej zwartej – szeregowej z prawem prowadzenia działalności gospodarczej – usługi wbudowane.**
/ nieprodukcyjne / - jako przeznaczenie dopuszczalne

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu Nr 1
2) tereny o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu **symbolem „4 MNu", „6 MNu" i „30 MNu".**

2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust. 1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
a) zaleca się w jednostce bilansowej „4MNu, 6MNu i 30MNu" ustalenie linii zabudowy 6.0 m z wyjątkiem działek skrajnych w jednostkach „ 6 MNu" i „30 MNu" oraz działki przy ulicy oznaczonej symbolem „25Kz" w jednostce bilansowej „4 MNu"
b) ustala się dla działek skrajnych w jednostkach „6MNu" i „30 MNu" oraz działki prz ulicy oznaczonej symbolem „25 Kz"w jednostce bilansowej „4 MNu" **linię zabudowy** mniejszą o 1,0 – 1,5 m niż dla działek pozostałych w tych jednostkach bilansowych
2) wysokość obiektów budowlanych / budynków 3 lub 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym (nie większa jednak niż 12,0 ,)
zaleca się nawiązując do tradycji lokalnych (stary Rynek) , zastosowanie w poszczególnych pierzejach – jednost. bilansowych zróżnicowanej wysokości obiektów i zróżnicowanej szerokości działek
3) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 45° ,
4) obiekty usługowe w parterze budynku nie mogą wychodzić poza obrys budynku od strony frontu więcej niż 1 .0 m
5) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 15% powierzchni terenu,
6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większe niż 50% powierzchni terenu,
7) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących zgodnie z prawem budowlanym. Powierzchnia tych obiektów nie może przekroczyć 30 m² i wys. 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez pierwszego inwestora w koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi „dla poszczególnych jednostek bilansowych ("4 MNu" , „6 MNu" i „30 MNu") jak na rysunku planu"

§ 10

1.Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojącej**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust.1 określa rysunek planu Nr 1
2) tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu **symbolem „12MN"**

2.Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust.1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
a) ustala się w tej jednostce bilansowej linię zabudowy 5.0 m a od ulicy Chłapowskiego zalec się linię zabudowy przemiennie 5.0 m i 6.0 m
2) wysokość obiektów budowlanych / budynków 1,5 kondygnacji
3) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 45°
4) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30% powierzchni poszczególnej działki,
5) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki
6) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących zgodnie z prawem budowlanym . Powierzchnia tych obiektów nie może przekroczyć 40.0 m i wys. 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki.

§ 11

1.Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**

1) linie rozgraniczające o którym mowa w ust.1 określa rysunek planu Nr 1

2) tereny o których mowa w ust.1 oznaczone są na rysunku planu **symbolami : „8 MN" , „ 9 MN" , „ 10 MN" , „11 MN" , „ 13 MN" i „ 14 MN"**

2.Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust.1

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ,
2) ustala się zastosowanie w poszczególnych jednostkach bilansowych jednakowej linii zabudowy dla wszystkich obiektów ,
3) wysokość obiektów budowlanych (budynków) :
   - w jednostce bilansowej **„ 13 MN"**, 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
   - w pozostałych jednostkach do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
4) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 45°

5) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30% powierzchni w odniesieniu do poszczególnej działki.
6) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 30% powierzchni działki
7) lokalizacja ewentualnych urządzeń towarzyszących zgodnie z prawem budowlanym, powierzchnia tych obiektów nie może przekraczać 60.0 m^2 pow. i wys. 1,5 kondygnacji w odniesieniu do poszczególnej działki.

§ 12

1. Wyznacza się teren **zieleni urządzonej z towarzyszącą małą architekturą-plac spotkań (plac publiczny)**

1) teren o którym mowa w ust 1 oznaczono na rysunku planu **symbolem „7ZPu".**

2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust. 1.

1) element lokalnej dominanty – małej architektury zaleca się zlokalizować centralnie w stosunku do wyznaczonego terenu,
2) obowiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 75%,
3) należy zastosować do zagospodarowania terenu gatunki ozdobne zarówno zieleni niskiej jak i wysokiej,

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jak na rysunku planu.

1) ustala się że: koncepcja o której mowa w ust. 3 winna zawierać projekt zieleni i małej architektury dla terenu oznaczonego w planie **symbolem „7ZPu".**

§ 13

1. Wyznacza się teren **usług sportu i rekreacji**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu
2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku **symbolem „15 US".**

2. Ustala się następujące **warunki zabudowy** terenu o którym mowa w ust. 1.

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (tolerancja przesunięcia tej linii od strony wschodniej terenu 10.0m).
2) obwiązujące nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 20% powierzchni terenu,
3) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 60% powierzchni terenu,
4) na terenie należy zaprojektować zespół boisk sportowych,

3. Ustala się następujące **przeznaczenie dopuszczalne** dla terenu, o którym mowa w ust. 1,

1) hala widowiskowo-sportowa dla potrzeb szkoły (istniejącej w sąsiedztwie), projektowanego zespołu mieszkaniowego, miasta i jednostek osadniczych będących w zasięgu obsługi. (obowiązujące współczynniki projektowania zgodne z obowiązującymi normami).
2) zaleca się w przyszłości rozbudowę kompleksu sportowo-rekreacyjnego w kierunku wschodnim i połączenie go – zintegrowaniu z terenem zieleni od strony południowej,

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jednostki bilansowej „15US", według rysunku planu.

§ 14

1. Wyznacza się teren **urządzeń elektroenergetycznych**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu
2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu **symbolem „16EE".**

§ 15

1. Wyznacza się teren **zieleni izolacyjnej.**

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
2) terenu o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu
   a) **symbolem „17 ZI"** –zieleń izolacyjna od terenu usług sportu i rekreacji
   b) **symbolem „ZI"** – zieleń izolacyjna od terenów komunikacji

2. Ustala się następujące **przeznaczenie dopuszczalne** dla terenów, o których mowa w ust.1.

1) urządzenia infrastruktury technicznej,
2) ekrany akustyczne.

3. Ustala się następujące **warunki zagospodarowania** terenu, o którym mowa w ust. 1. Należy zastosować do zagospodarowania terenu gatunki o gęstym poszyciu w szczególności zimozielonych.

§ 16

1. Oznacza się następujące przeznaczenie dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **„KZ"** –ulica zbiorcza zewnętrzna
2) **„25 KZ"** – główna ulica zbiorcza osiedlowa
3) **„19 KZ"**- ulica zbiorcza osiedlowa
4) **„21 KL" i „26 KL"** –ulice lokalne
5) **„18 KD" , „20KD" , 22 KD" , „23 KD" i „24 KD"** – ulice dojazdowe
6) **„29 KD"** – ulica dojazdowa
7) **„33 KD"** – ulica dojazdowa
8) **„32 KS"** – ciąg pieszo-jezdny

2. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji terenów o których mowa w:
1) ust. 1 pkt. 2.
   a) szerokość w liniach rozgraniczających do 20m nie mniej jednak niż 17m.
   b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1×2), szerokość jezdni minimum 5,0m.
   c) przejścia dla pieszych w wyznaczonym miejscu.
   d) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni.
2) ust. 1 pkt. 3.
   a) szerokość w liniach rozgraniczających 15.0m,
   b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1×2),
   c) przejścia dla pieszych w wyznaczonym miejscu,
   d) obustronny chodnik dla pieszych.
3) ust. 1 pkt. 4.
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15.0m,
   b) przekrój ulicy jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (1×2),
   c) obustronny chodnik dla pieszych.
4) ust. 1 pkt. 5.
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia 15.0m,
   b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1×2),
   c) obustronny chodnik dla pieszych.
5) ust. 1 pkt. 6.
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10.0m,
   b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1×2),
   c) jednostronny, przy jednostce 15 US chodnik dla pieszych.
6) ust. 1 pkt. 7.
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia łącznie ze ścieżką rowerową 9.0m
   b) przekrój ulicy jednoprzestrzenny, pieszo jezdny - ruch kołowy jednokierunkowy.
7) ust. 1 pkt. 8.
   a) szerokość w liniach rozgraniczenia 10.0-12.0m,
   b) przekrój ulicy jednoprzestrzenny pieszo-jezdny.
8) Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z:
   a) utrzymaniem i obsługą ruchu,
   b) sieciami uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach, dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

§ 17

1. Wyznacza się teren **parkingu** ogólnodostępnego dla potrzeb zespołu sportowo-rekreacyjnego

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem **„28 Ks".**

2. Wyznacza się teren **parkingu** – wewnątrz osiedla.

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 2 określa rysunek planu,
2) teren o którym mowa w ust. 2 oznaczono na rysunku planu symbolem **„34 Ks".**

3. Ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne dla terenów o których mowa w ust. 1 i 2.

1) zieleń urządzona,
2) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18

Ustala się następujące **zasady uzbrojenia** w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia (infrastruktury technicznej) dla terenów w granicach opracowania planu.

Ideogram systemów sieci infrastruktury technicznej przedstawia rysunek planu Nr 2

1) w zakresie instalacji **wodno-kanalizacyjnej**
   a) ustala się nawiązanie wewnętrznej instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej zasilającej istniejące i projektowane budynki do miejskiego systemu wodociągowo-kanalizacyjnego,
   b) ustala się trzystronne zasilanie wodociągu z ulicy Chłapowskiego, ulicy Kasztelańskiej i ulicy Strażackiej.
      Sieć należy prowadzić wzdłuż posesji.
   c) nowoprojektowane budynki zasilane będą indywidualnymi przyłączami wodociągowymi,
   d) ustala się rozdzielny system kanalizacji na terenie objętym planem-kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową, połączony z siecią w ul. Kasztelańskiej i ul. Strażackiej,
   e) nowo projektowane domy podłączyć należy indywidualnymi przykanalikami do instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
      Do chwili wybudowania sieci sanitarnej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem ich pełnej szczelności i że nie będą stwarzać możliwości spływu nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
   f) ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia się indywidualnego i systemowego, z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji i wykonanie projektów technicznych budowlanych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych.

2) w zakresie instalacji zaopatrzenia w **energię cieplną**,

   a) dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza,
   b) zakazuje się stosowanie jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania , które nie spełniają wymogów i przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

3) w zakresie utylizacji **odpadów komunalnych**

   a) odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji i zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych, systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko miejskie lub gminne.

4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**

   a) ustala się przebudowę istniejącej linii średniego napięcia SN-15 kV kablowej kolidującej z projektowaną zabudową a prowadzoną wzdłuż istniejącej drogi polnej,
   b) ustala się wybudowanie stacji transformatorowej typu kablowego.
   Zasilanie stacji odbywać się będzie przez wcięcie do linii kablowej SN jako przelotowe.
   c) nowoprojektowane budynki zasilane będą kablowymi liniami niskiego napięcia poprzez złącza kablowe wolnostojące typu ZKWP,
   d) ustala się pobudowanie oświetlenia ulicznego
   Przed realizacją robót należy opracować projekty na poszczególne zadania i uzyskać warunki techniczne przyłączenia z EPSA Zakład w Kościanie,
   e) docelowo na całym opracowywanym terenie ustala się obowiązkowe ułożenie sieci w kanalizacji kablowej,
   f) skrzyżowania i zbliżenia kabli elektrycznych do innych urządzeń podziemnych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami normy PN-76/E-051125,
   g) warunki podłączenia do miejskiej sieci energetycznej, projektów branżowych sieci elektrycznych oraz projekty budowlane muszą być poprzedzone uzyskaniem zgody Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład w Kościanie.
   W przypadku prowadzenia prac budowlanych w pobliżu urządzeń elektroenergetycznych, należy powiadomić EPSA Zakład w Kościanie na 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia prac celem uzgodnienia warunków prowadzenia robót i ewentualnego nadzoru nad przebiegiem zabezpieczenia urządzeń elektroenergetycznych.

5) w zakresie **telekomunikacji** (łączność)

   a) skrzyżowania i zbliżenia telekomunikacyjnych linii kablowych z innymi obiektami podziemnymi i naziemnymi, powinny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych,
   b) warunki podłączenia do miejskiej sieci telekomunikacyjnej według warunków uzgodnionych z właściwym Zakładem Telekomunikacji.

§ 19

Dopuszcza się inne prowadzeni projektowanych sieci o których mowa w §18 „zasady uzbrojenia, (według projektów budowlanych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony i ustalony w niniejszym planie.

§ 20

Zaleca się zasadę realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów pod warunkiem uprzednio, uzbrojenia terenu w instalację infrastruktury technicznej określoną w § 18.

§ 21

Zezwala się na wprowadzenie przesyłowej infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 22

Ustala się z uwagi na fakt, występowania w granicach opracowania planu stanowisk archeologicznych: 62-27/11, 62-27/12, 62-27/19 oraz 62-27/13 -strefy archeologiczne „W",
-konieczność na etapie działalności inwestycyjnej w tej strefie uzyskania uzgodnienia z WKZ , który określi warunki dopuszczające do realizacji.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 23

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się wysokości 1 %.

§ 24

Do planu dołącza się **prognozę** skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Krzywinia.

§ 26

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Andrzej Łęcz