Uchwała Nr XI/127/99
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 17 grudnia 1999r.

w sprawie : planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości JURKOWO (DĘBIEC STARY).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dziennik Ustaw Nr 15 poz. 139 z dnia 25 lutego 1999r.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 1996 roku Dz. U. Nr 13 , poz. 74 z późniejszymi zmianami) , oraz w związku z

- Uchwałą Nr XXV/249/97 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 24 lipca 1997 roku , w sprawie sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Jurkowo (Dębiec Stary) i

- Uchwałą Nr XXXIV/321/98 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 19 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/249/97 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 24 lipca 1997 r.

uchwala się

plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości **JURKOWO (DĘBIEC STARY) .**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1.

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określają rysunek planu Nr 1 i Nr 2 będące jej integralną częścią , zatytułowany
„ PLAN MIEJSCOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY REKREACYJNEJ „ opracowane w skali 1 : 1000 , stanowiące jej załącznik.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest :
   1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów dotychczas prawie w całości użytkowanych rolniczo,

   2) ustalenie warunków zabudowy na terenie objętym planem zabezpieczających ochronę

środowiska naturalnego w rejonie objętym planem ,

3) zabezpieczenie właściwego systemu komunikacji oraz powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu :
   1) rys. NR 1 **„ Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej UKŁAD PRZESTRZENNY „** w skali 1 : 1000

   2) rys. NR 2 **„ Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej INFRASTRUKTURA TECHNICZNA „** w skali 1 : 1000

   stanowiące załączniki do niniejszej uchwały .

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku (ach) planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1) granica zatwierdzenia planu która pokrywa się z granicą opracowania,

   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania obowiązujące i postulowane,

   3) nieprzekraczalna linia zabudowy ,

   4) obszar ograniczonego zainwestowania z uwagi na zachowanie strefy od istniejącego gazociągu.

2. Dopuszcza się możliwość nieznacznych korekt w projektowanych podziałach wewnętrznych pod warunkiem zachowania głównych ustaleń.

§ 5.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem w/g zasad określonych w ustaleniach ROZDZIAŁ II i III uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :
   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu , o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ,

   2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Krzywinia , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej ,

   3) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z

prawomocnych decyzji administracyjnych ,

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu Nr 1 i Nr 2 w skali 1 : 1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały,

5) **wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć , że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem ,

6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć , że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią a linią rozgraniczającą ulicę ,

7) **intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,

8) **wysokość obiektów budowlanych (budynków)** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu ,

9) **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej , biologicznie czynnej , pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów , roślin okrywowych i trawy ,

10) **nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki** - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu , która ma zostać przeznaczona na cele zieleni ,

11) **zakazywaniu , nakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć , że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem ,

12) **zalecaniu** - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego,

13) **dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu** -należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące i przyszłe , których rozwiązania będą stanowiły uściślenie zasad niniejszego planu w zakresach branżowych i problemowych w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią .

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

- Lokalne warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia.

§ 6.

1. Na obszarze , o którym mowa w §1 ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku literami :
   1) **U** - teren usług
   2) **US** - teren usług sportowych
   3) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   4) **ML** - tereny zabudowy letniskowej
   5) **UT** - tereny rekreacji z prawem zabudowy
   6) **RP** - tereny upraw polowych
   7) **RL** - tereny lasów
   8) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej
   9) **ZU** - tereny zieleni urządzonej rekreacyjnej
   10) **ZP** - tereny zieleni parkowej
   11) **ZL** - tereny zieleni leśnej
   12) **EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych
   13) **EG** - tereny urządzeń gazowniczych
   14) **KS** - tereny komunikacji - parkingi
   15) **W** - tereny wód
   16) **Nos** - tereny urządzeń oczyszczania ścieków
   17) **K** - tereny komunikacji

2. Wprowadza się indeks liczbowy wyróżniający na rysunku planu tereny o różnych lokalnych warunkach , zasadach i standardach kształtowania zabudowy oraz urządzeniach terenu w obrębie terenów o różnym sposobie użytkowania.

§ 7.

Ustala się obowiązujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu :

1) **„ 1 UT „**
   a) ustala się lokalizację obiektu (ów) dla obsługi głównie tranzytowego ruchu turystycznego ,

   b) podstawowa funkcja obiektu hotelowo - gastronomiczna , towarzysząca kultura,

   c) forma i elementy architektoniczne obiektu nawiązujące do tradycji lokalnych . Zaleca się iż obiekt ten powinien w jak największym stopniu być odtworzeniem dworku który istniał na tym terenie,

   d) zaleca się na terenie parku utworzenie bazy noclegowej (do 50 miejsc) . Powinny być to obiekty lub obiekt o wysokości do 1,5 kondygnacji o architekturze komponującej z architekturą obiektu głównego,

   e) ustala się konieczność uporządkowania istniejącej zieleni i utworzenia parku przydworskiego,

f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 20%,

g) na terenie tym możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu .

2) „ **2 UT** „

a) ustala się lokalizację obiektu (ów) dla obsługi
- tranzytowego ruchu turystycznego,
- potrzeb lokalnych (projektowanego zespołu zabudowy rekreacyjnej indywidualnej)
- wypoczynku świątecznego ,

b) ustala się lokalizację obiektu (ów) o funkcji gastronomiczno-hotelowej i kultury (prowadzenie działalności kulturalno-oświatowej),

c) dopuszcza się utworzenie bazy noclegowej w ilości do 20 miejsc jako funkcję towarzyszącą .Program ten należy włączyć do programu obiektu podstawowego (pokoje hotelowe),

d) zaleca się w pierwszej kolejności adaptację i przebudowę istniejących obiektów ,

e) forma i elementy architektoniczne obiektu (ów) nawiązujące do tradycji lokalnych,

f) nieprzekraczalna wysokość obiektu (ów)
- obiekt podstawowy główny 4,0 kondygnacje z poddaszem użytkowym (nie większa jednak niż 16,0 m.) ,
- ewentualne obiekty towarzyszące do 2 kondygnacji (nie większa jednak niż 5,5 m.).

g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25 %,

h) pokrycie budynków dachami spadowymi o kątach nachylenia do 75° ,

i) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,

j) ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z przyjętym programem usług dla tego terenu,

k) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

l) zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania łącznie dla jednostek oznaczonych symbolami **2UT** i **4 ZU**.

3) „ **3 RP** „

a) w przypadku zorganizowania w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UT** i **4 ZU** formy wypoczynku zwanego „ wczasy w siodle „ dopuszcza się na terenie oznaczonym **3 RP** wprowadzenie zieleni śródpolnej ,

uzupełniającej tzw. małej architektury wzdłuż tras spacerowych , tej formy wypoczynku,

b) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych z wyjątkiem małych obiektów i urządzeń związanych z wyposażeniem całego obszaru w infrastrukturę techniczną.

4) **„ 4 ZU „**

a) zieleń urządzona z wyposażeniem terenu w ścieżki spacerowe i miejsca rekreacyjne z małą architekturą ,

b) dopuszcza się realizację sztucznego basenu otwartego ,

c) nakazuje się wzdłuż zachodniej granicy terenu wprowadzenie pasa zieleni o szer 2,0 m. ,

d) zaleca się opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu łącznie dla jednostek oznaczonych symbolami **2 UT i 4 ZU**.

5) **„ 5 ML" , „ 6 ML" , „7 ML" , „ 8 ML" , „9 ML" i „ 10 ML"**

- łącznie około 26 działek .

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zabudowa letniskowa wolnostojąca,

c) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 2 kondygnacje (nie większa jednak niż 8,0 m) ,

d) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia od 25° do 60° ,

e) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,

f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25%,

g) forma architektoniczna obiektów oraz zastosowane elementy architektoniczne winny nawiązywać do tradycji lokalnych,

h) zakazuje się w obrębie działek zabudowy letniskowej lokalizowania jakich-kolwiek obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub obiektów uciążliwych dla zabudowy sąsiedniej.

i) jednakowa (z tolerancją do 30 cm) wysokość posadowienia obiektów .

6) **„ 11 EE „**

a) stacja transformatorowa typu kablowego ,
powierzchnia działki 100 - 150 m^2 ,

b) zaleca się wprowadzenie wzdłuż granic działki zieleni średnio wysokiej lub wysokiej.

7) „ **12 U** „
a) zespół usług kubaturowych składający się z powtarzalnych w formie architektonicznej obiektów indywidualnych lub połączonych ze sobą (profil np. : handel , gastronomia itp. zgodnie z zapotrzebowaniem) ,

b) wysokość obiektów do 2,5 kondygnacji (nie większa jednak niż 9,0 m),

c) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia do 60° .

d) linia zabudowy od ul. **01 Kz** min. 8,0 m. od ulicy **01 KL** min 6,0 m. ,

e) obowiązuje nasycenie terenu zielenią min. 20% (poza strefą od gazociągu),

f) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania całego terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu,

g) wymagane między innymi uzgodnienie :
w odniesieniu do całego terenu ustalenie uwarunkowane uzgodnieniem z jednostką Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Poznaniu.

8) „ **13 RP** „
a) teren upraw polowych wzdłuż drogi **Kzz** zadrzewiony - w planie adaptacja,

b) ustala się iż teren ten może być rezerwą dla urządzeń sportowych bez konieczności sporządzania dodatkowych i odrębnych opracowań planistycznych .

9) „ **14 ZP** „
a) zaleca się wprowadzenie różnego rodzaju drzewostanu , ścieżek spacerowych i parkingu z małą architekturą dla potrzeb przebiegającej w sąsiedztwie ścieżki rowerowej,

b) ustala się iż teren ten może być rezerwą dla urządzeń sportowych o wysokim procencie nasycenia terenu zielenią bez konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań planistycznych.

10) „ **15 KS** „ **i** „ **16 KS** „
a) parkingi dla potrzeb projektowanego zespołu zabudowy rekreacyjnej oraz zakładanej na tym obszarze formy wypoczynku świątecznego ,

b) zaleca się realizację parkingów zadrzewionych,

c) możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora projektu zagospodarowania terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu. Odrębne projekty na teren „ **15 KS** „ **i** „ **16 KS** „
- wymagane między innymi uzgodnienie z jednostką Polskie Górnictwo

Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział Wielkopolski Okręgowy Zakład Gazownictwa w Poznaniu.

11) **„ 17 US „**
   a) teren sportowo-rekreacyjny
      - ustala się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla potrzeb projektowanego zespołu rekreacyjnego,

   b) w obrębie tego terenu ustala się konieczność lokalizacji między innymi zespołu boisk do gier dużych i małych , kortów tenisowych itp. urządzeń,

12) **„ 18 ZL „**
   a) projektowana zieleń leśna o drzewostanie podobnym do gatunków występujących na terenie lasu w sąsiedztwie,

   b) zaleca się urządzenie w obrębie tego terenu tzw. „ ścieżek zdrowia" wyposażonych w elementy małej architektury jak również urządzenia do ćwiczeń.

13) **„ 19 ML", „ 20ML" , „ 21ML" , „ 22ML" i „ 23 ML „** - łącznie 94 działki.
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - ustala się konieczność wprowadzenia jednakowej linii zabudowy dla obiektów usytuowanych wzdłuż jednej ulicy - np. : ul. 02 Kz, 01 KL itd. ,

   b) zabudowa letniskowa wolnostojąca,

   c) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 2,5 kondygnacje,

   d) jednakowa (z tolerancją 30 cm) wysokość posadowienia obiektów,

   e) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia 25° - 60°,

   f) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 50%,

   g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większe niż 25 %,

   h) forma architektoniczna obiektów oraz zastosowane elementy architektoniczne winny nawiązywać do tradycji lokalnych i krajobrazu,

   i) nakazuje się obowiązek aby kierunek dominującej kalenicy budynku był prostopadły lub równoległy (jednakowy) we wszystkich budynkach usytuowanych wzdłuż jednej ulicy np. : 02 Kz, 02 KL lub 02KL itd.,

   j) zakazuje się w obrębie działek zabudowy letniskowej lokalizowania jakichkolwiek obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub innych obiektów uciążliwych dla otoczenia.

14) „ **24 U** „
a) teren usług kubaturowych,

b) profil usług w zależności od potrzeb - zaleca się lokalizację usług w zakresie handlu bądź wypożyczalni sprzętu pływającego,

c) ustala się lokalizację jednego bądź dwu obiektów o jednakowej bądź bardzo zbliżonej formie architektonicznej , wolnostojących bądź połączonych ze sobą ,

d) wysokość obiektów do 2,5 kondygnacji ,

f) ustala się konieczność wyznaczenia czasowych miejsc postojowych dla samochodów w pasie terenu przylegającym do ulicy **03 Kz** ,

g) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,

h) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,

i) ustala się konieczność wzdłuż granicy sąsiadującej z jednostką **26 ML** wprowadzenia zieleni izolacyjnej średniowysokiej i wysokiej w pasie o szerokości min 3,5 m.,

j) ustala się obowiązek opracowania jednakowego projektu planu zagospodarowania dla terenów **24 U** i **39 Nos** .

15) „ **25 EE** „
a) stacja transformatorowa typu kablowego
powierzchnia działki 100 - 150 m^2,

b) zaleca się wprowadzenie wzdłuż granic działki zieleni średniowysokiej lub wysokiej.

16) „ **26 ML** „ i „ **27 ML** „
- łącznie 24 działki,
a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- w jednostce bilansowej **27 ML** ustala się konieczność wprowadzenia jednakowej linii zabudowy dla obiektów usytuowanych wzdłuż ul. 02Kz i 01KL,

- w jednostce bilansowej **26 ML** zaleca się wprowadzenie zróżnicowanej linii zabudowy w/g zasad określonych na rysunku planu ,

b) zabudowa letniskowa wolnostojąca,

c) wysokość obiektów budowlanych nie większa niż 2,5 kondygnacje,

d) jednakowa z tolerancją 30 cm wysokość posadowienia obiektów ,

e) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia od 25° - 60° ,

f) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%,

g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25%,

h) forma architektoniczna obiektów oraz zastosowane elementy architektonicznie winny nawiązywać do tradycji lokalnych i krajobrazu,

i) nakazuje się obowiązek aby kierunek dominującej kalenicy był prostopadły lub równoległy we wszystkich budynkach usytuowanych wzdłuż jednej ulicy : 03 Kz, 02 Kz i 01 KL,

j) zakazuje się w obrębie działek zabudowy letniskowej lokalizowania jakichkolwiek obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub innych obiektów uciążliwych dla otoczenia,

17) **„ 28 U „ i „ 29 U „**

a) teren usług kubaturowych ,

b) profil usług w zależności od potrzeb
- w jednostce **28 U** zaleca się lokalizację usług w zakresie przede wszystkim handlu,
- w jednostce **29 U** zaleca się lokalizację usług przede wszystkim w zakresie gastronomii ,

c) ustala się w poszczególnej jednostce lokalizację jednego bądź dwu obiektów o jednakowej bądź zbliżonej formie architektonicznej , wolnostojących bądź połączonych ze sobą ,

d) wysokość obiektów do 2 kondygnacji ,

e) pokrycie budynków dachami spadowymi o kącie nachylenia od 25° - 60° ,

f) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,

g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,

h) ustala się konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.
- w jednostce bilansowej **28 U** wzdłuż granic sąsiadujących z jednostką **27ML,**
- w jednostce bilansowej **29 U** wzdłuż granicy sąsiadującej z jednostką **30 ML,**

i) linia zabudowy min. 7,0 m ,

18) **„ 30ML „ , „ 31 ML „ , „ 32 ML „ i „ 36 ML „**
łącznie około 45 działek

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się konieczność wprowadzenia jednakowej linii zabudowy i jednakowy kierunek dominującej kalenicy dachu w jednostce **30 ML** .
Budynki należy sytuować wzdłuż ul. 01 KL .

c) forma architektoniczna obiektów oraz zastosowane elementy architektoniczne winny nawiązywać do tradycji lokalnych i krajobrazu,

d) jako materiału budowlanego należy w max stopniu zastosować drewno (dotyczy to w szczególności elementów zewnętrznych obiektów),

e) ustala się w maksymalnym stopniu utrzymanie istniejącej na tym terenie zieleni,

f) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 25%,

g) obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 60%

h) wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji ,

i) zakazuje się w obrębie działek zabudowy letniskowej lokalizowania jakichkolwiek obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej lub innych obiektów uciążliwych dla otoczenia .

19) „ **35 MN** „
a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze zabudowy siedliskowej (zagrodowej) - z ogrodem przydomowym - w planie adaptacja .

20) „ **37 RL** „
a) teren lasów (Lasy Państwowe) - w planie adaptacja ,

b) docelowo tylko w przypadku prawnego przejęcia tego terenu dopuszcza się przekształcenie tego terenu na zieleń leśną urządzoną a w części (pasie przyjeziernym) urządzenie plaży (rysunek planu określa zasięg plaży i główne dojścia) .
W/w nie powodować będzie konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań planistycznych (Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym) . Realizacja tego zamierzenia po spełnieniu określonych wymogów - bezwzględnie wymagać będzie opracowania planu zagospodarowania dla całej jednostki (Prawo budowlane).

21) „ **38 ZI** „
a) zieleń izolacyjna średniowysoka i wysoka oddzielająca teren zabudowy rekreacyjnej od terenu urządzeń sportowych - zaleca się również do zagospodarowania tego terenu gatunki o gęstym poszyciu w szczególności zimozielonychh.

22) „ **39 NOs** „
a) teren urządzeń oczyszczania ścieków (przepompownia) - wielkość terenu należy ustalić na etapie realizacji,

b) wzdłuż granic ustalonej powierzchni działki należy wprowadzić pas zieleni.

23) „ **40 ZI** „
a) pas zieleni izolacyjnej średniowysokiej i wysokiej,

b) w przypadku wprowadzenia urządzeń rekreacyjnych w obrębie terenu **14ZP** dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych o szerokości 3,0 m. łączących place (sięgacze komunikacyjne) w jednostkach 6, 7, 8, 9 i 10 M. ze ścieżką rowerową projektowaną wzdłuż drogi Kzz - w/w nie powodować będzie konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań planistycznych .

§ 8.

Komunikacja

1. Oznacza się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami :
   1) „ **Kzz** „ - droga powiatowa 21 106 Wojnowice - Racot - Czempiń ,
   2) „ **01 Kz** „ - ulica zbiorcza 20 m ,
   3) „ **02 Kz** „ - ulice zbiorcze 15 m ,
   4) „ **03 Kz** „ - ulice zbiorcze 12 m ,
   5) „ **04 Kz** „ - ulica zbiorcza 18 m
   6) „ **01 KL** „ - ulice lokalne 12 m ,
   7) „ **02 KL** „ - ulice lokalne 10 m ,
   8) „ **03 KL** „ ulica lokalna,
   9) „ **01 KD** „ - ulice dojazdowe 8 m ,
   10) „ **02 KD** „ - ulice dojazdowe 10 m ,
   11) „ **01 KX** „ - ciąg pieszo jezdny 8 m ,
   12) „ **02 KX** „ - ciągi piesze 6 m ,
   13) „ **03 KX** „ - główny ciąg pieszy 10 m ,
   14) „ **04 KX** „ - ciąg pieszy 8,0 m ,
   15)" **05 KX** „ - ciąg pieszy 5,50 m

2. **Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji terenów o których mowa w :**
   1) ust. 1 pkt. 1 (**Kzz**)
      a) szerokość w liniach rozgraniczających i pozostałe parametry zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg (Załącznik Nr 2 do zarządzenia nr 5/95 Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z dnia 31.03.1995r) oraz art. 43 ustawy o drogach publicznych oraz Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej (Dz.U. Nr 43

poz. 430) z dnia 14 maja 1999 roku . Realizacja wymaga uzgodnienia z Zarządem Dróg Powiatowych w Kościanie,

3) ust.1 pkt. 3 (**02Kzz**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość jezdni min. 5,00 m ,

c) przejścia dla pieszych w wyznaczonym miejscu ,

d) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni (o szerokości min. 2,5 m) ,

e) w pasach zieleni zaleca się wprowadzenie rzędu drzew (kasztanowców) jako kontynuację aleji kasztanowej wzdłuż ulicy 01 Kz i 04 Kz,

4) ust. 4 pkt. 4 (**03Kz**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość jezdni min. 5,0 m ,

c) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni.

5) ust. 1 pkt. 5 (**04Kz**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość jezdni min. 5,0 m ,

c) - nakazuje się bezwzględnie przy opracowaniu branżowym w zakresie komunikacji utrzymanie w pasach zieleni , istniejącej aleji kasztanowców (jest to jeden z głównych elementów kompozycyjnych całego projektowanego zespołu)
- szerokość pasów zieleni min. 3,50 m ,

- chodniki dla pieszych zgodnie z ustalonym na etapie realizacji programem dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem „ 1 UT „ , „ 2 UT „ „ 3 RP „ i „ 4 ZU „ .

6) ust. 1 pkt. 6 (**01 KL**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość jezdni min. 4,50 m ,

c) - w sąsiedztwie jednostki bilansowej 21 ML jednostronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni,

- jednostek 6 , 7 ,8 , 9 , 10 , 27 w sąsiedztwie 30 , 33 ML obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni,

7) ust. 1 pkt. 7 (**02 KL**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość min. 4,0 m ,

c) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni niskiej.

8) ust. 1 pkt. 8 (**03KL**)
szerokość w liniach rozgraniczenia - istniejąca - w planie adaptowana.

9) ust. 1 pkt. 9 (**01 KD**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1 x 2)

c) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni niskiej,

10) ust. 1 pkt. 10 (**02 KD**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m ,

b) przekrój ulicy jednojezdniowy w dwoma pasami ruchu (1 x 2) szerokość jezdni min. 4,50 m ,

c) obustronny chodnik dla pieszych i pasy zieleni niskiej,

11) ust. 1 pkt. 11 (**01 KX**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m ,

b) przekrój ulicy jednoprzestrzenny,

c) nawierzchnia utwardzona,

12) ust.1 pkt. 12 (**02 KX**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m ,

b) przekrój ulicy - ciągu jednoprzestrzenny,

c) nawierzchnia utwardzona,

13) ust. 1 pkt. 13 (**03 KX**)
a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m ,

b) przekrój ulicy ciągu pieszego jednoprzestrzenny

c) nawierzchnia utwardzona

d) jest to główny ciąg pieszy pełniący funkcję dostępności do strefy bezpośredniej przyjeziernej - Jeziora WONIEŚĆ,

14) ust. 1 pkt. 14 (**04 KX**)

a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,00 m ,

b) przekrój ulicy jednoprzestrzenny,

c) nawierzchnia utwardzona,

15) ust. 1 pkt. 15 (**05 KX**)

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,50 m ,

b) przekrój ulicy jednoprzestrzenny,

c) nawierzchnia utwardzona.

§ 9.

Zasady uzbrojenia

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

- **Ideogram sieci** infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku **NR 2 .**

- **Przebieg linii** kablowych (zasilanie w energię elektryczną) przedstawiono na rysunku planu **NR 1.**

1. Dopuszcza się inne prowadzenie projektowanej sieci (według projektów budowlanych) pod warunkiem , że ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony niniejszym planem.

2. ZASADY OGÓLNE UZBROJENIA

   1) Ustala się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej .

   2) Dopuszcza się inne prowadzenie sieci według projektów budowlanych pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony.

3. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

1) Ustala się nawiązanie wewnętrznej instalacji wodociągowej zasilającej nowo-projektowane budynki do systemu wodociągowego dwuwariantowo :
   - do wodociągu Kąty - Maciejewo w gminie Osieczna
   lub
   - do wodociągu w miejscowości Jurkowo zaopatrywanego ze stacji wodociągowej w Kopaszewie.

2) Ustala się jednostronne zasilanie sieci wodociągowej od strony drogi lokalnej Wojnowice - Dębiec Nowy - Racot . Sieć wodociągową prowadzić wzdłuż posesji i budynków w projektowanych ulicach.

3) Nowoprojektowane budynki zasilane będą indywidualnymi przyłączami wodociągowymi .

4) Ustala się rozdzielny system kanalizacyjny na terenie objętym planem tzn. : kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową .

5) Kanalizacja deszczowa po oczyszczeniu ścieków będzie odprowadzać wody deszczowe do zbiornika Wonieść. Kanalizacja sanitarna poprzez przepompownię będzie dostarczać ścieki bytowe na projektowaną na sąsiednim terenie oczyszczal-nię ścieków przy założeniu , że na terenie oczyszczalni nie będzie prowadzona gospodarka osadami , które będą wywożone na oczyszczalnie do Osiecznej lub Dębca.
   Ścieki z oczyszczalni będą wypompowane do cieku melioracyjnego tak aby zachować odpowiednią odległość od zbiornika lub będą przerzucane do Kościańskiego Kanału Obry.

6) Nowoprojektowane domy podłączone będą indywidualnymi przykanalikami do instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej . Do chwili wybudowania sieci sanitar-nej dla terenów nieuzbrojonych dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych .

7) Ustala się przed realizacją uzyskanie warunków technicznych podłączenia się indywidualnego i systemowego z odpowiednich Zakładem Wodociągów i Kanalizacji i wykonanie projektów technicznych budowlanych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej.

4. INSTALACJA ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ CIEPLNĄ
   1) Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczeń do powietrza.

5. INSTALACJA ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY
   1) Ustala się nawiązanie wewnętrznej instalacji gazowej zasilającej nowoprojekto-wane budynki do systemu instalacji gazowej stacja redukcyjna w Wojnowicach.

   2) Sieć gazową prowadzić wzdłuż posesji w zaprojektowanych ulicach. Nowoprojektowane budynki zasilane będą indywidualnymi przyłączami.

6. WYWÓZ ODPADÓW KOMUNALNYCH

1) Odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko miejskie.

7. ZASADY OGÓLNE UZBROJENIA.

1) Przebieg linii kablowych przedstawiono na rysunku planu.
2) Ustala się zasadę realizacji inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej .
3) Dopuszcza się inne prowadzenie linii według projektów budowlanych pod warunkiem , że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony.

8. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

1) Docelowo na całym opracowywanym terenie ustala się obowiązkowe ułożenie sieci w kanalizacji kablowej.

2) Skrzyżowania i zbliżenia kabli elektrycznych do innych urządzeń podziemnych należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami normy PN-76/E-05125.

3) Warunki połączenia do sieci energetycznej projektów branżowych sieci elektrycznych oraz projekty budowlane muszą być poprzedzone uzyskaniem zgody z Energetyki Poznańskiej S.A. Zakład w Lesznie.

4) W przypadku prowadzenia prac budowlanych w pobliżu urządzeń elektro-energetycznych , 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 elektro-energetycznych.

5) Ustala się przebudowę istniejących linii średniego napięcia SN- 15 kV napowietrznych kolidujących z zabudową i projektowanymi ulicami (wykazanymi w inwentaryzacji).

6) Ustala się wybudowanie 2-ch stacji transformatorowych typu kablowego.

7) Zasilanie stacji transformatorowych odbywać się będzie jako przelotowe liniami kablowymi.

8) Nowoprojektowane budynki zasilane będą kablowymi liniami niskiego napięcia poprzez złącza kablowe wolnostojące typu ZKWPP.

9) Ustala się pobudowanie oświetlenia ulicznego.

10) Przed realizacją robót należy opracować projekty na poszczególne zadania i uzyskania warunków technicznych przyłączenia z EP S.A. Zakład w Kościanie.

9. Docelowo należy przewidzieć budowę linii telekomunikacyjnej.

§ 10.

Zaleca się zasadę realizacji ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów, pod warunkiem uprzednio, uzbrojenia terenu w instalację infrastruktury technicznej określoną w § 9 niniejszej uchwały.

§ 11.

Na terenie objętym planem zezwala się na prowadzenie przesyłowej infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§ 12.

Cały obszar objęty jest strefą „ W „ ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w tej strefie na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków , który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji (nadzory archeologiczne, ratownicze, badania wykopaliskowe).

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 13.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do obszaru objętego planem ustala się w wysokości 5 %.

§ 14.

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

§ 15.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Krzywinia.