RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Uchwała Nr XXIII/236/2005
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 29 kwietnia 2005r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jurkowo (Dębiec Stary)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art.20.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr IX/99/2003 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 29 października 2003r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jurkowo(Dębiec Stary) **Rada Miejska Krzywinia uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Jurkowo (Dębiec Stary) na działkach o nr geod. 1/134, 1/135, 1/136, zwany dalej planem,** po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

§ 1.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny zatytułowany MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI JURKOWO (DĘBIEC STARY) NA DZIAŁKACH O NR GEOD. 1/134, 1/135, 1/136 opracowany w skali 1 : 500, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) załącznik graficzny do uchwały zwany w treści uchwały rysunkiem planu – załącznik Nr 1
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 2

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 2.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
1. Teren zabudowy rekreacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem – **„ML".**
2. Teren urządzeń energetycznych – stacji trafo oznaczony na rysunku planu symbolem – **„E".**
3. Teren przepompowni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem – **„K".**
4. Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu na rysunku planu określono poprzez ustalenia:
   1) granicy obszaru objętego planem,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   4) dostępności komunikacyjnej.

§ 3.

W zakresie zasad podziału geodezyjnego ustala się:
1. na rysunku planu przedstawiono istniejące podziały geodezyjne,
2. na obszarze planu zezwala się na wtórne podziały działek oraz scalenie istniejących działek i zagospodarowanie ich w całości zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

Dla terenu zabudowy rekreacyjnej (**ML**) ustala się:
1. Zabudowę rekreacyjną wolnostojącą.
2. Liczbę działek – nie więcej niż trzy.
3. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. a – f:
   a. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b. wysokość obiektu budowlanego nie większa niż dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze,
   c. pokrycie budynków dachem wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, pokrytym dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
   d. maksymalna powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni całkowitej obszaru objętego go planem,
   e. minimalna powierzchnia zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni całkowitej obszaru objętego planem,
   f. architektura obiektów winna być dostosowana do otoczenia i krajobrazu,

§ 5.

Dla terenu urządzeń energetycznych-stacji trafo (**E**) ustala się:

1. Dostępność komunikacyjną z drogi lokalnej.
2. Na etapie realizacji wybór rodzaju stacji, zgodnie z zapotrzebowaniem.

§ 6.

Dla terenu przepompowni ścieków (**K**) ustala się:
1. Dostępność komunikacyjną z drogi lokalnej.
2. Wzdłuż granic działki wprowadzić pas zieleni.

§ 7.

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 1-2:

1. Należy przestrzegać zaleceń dotyczących obszaru chronionego krajobrazu pojezierza krzywińsko-osieckiego, dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992r. (Dz. Urz. Nr 11, poz. 131).
2. Realizacja inwestycji bezwzględnie musi respektować ustalone w planie normy intensywności zabudowy oraz nasycenia zielenią.

§ 8.

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§ 9.

Obsługa komunikacyjna terenu ML odbywać się będzie poprzez istniejący system dróg lokalnych połączonych zjazdem z drogi publicznej.

§ 10.

Ustalenia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:
1. gospodarkę ściekową należy rozwiązać poprzez budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego, docelowo należy podłączyć do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej,
2. odprowadzanie wód opadowych poprzez system odstojników na teren własnej posesji, docelowo należy podłączyć do systemu projektowanej kanalizacji deszczowej,
3. odpady komunalne winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko,
4. dla projektowanej zabudowy przewidzieć ekologiczne (niskoemisyjne) nośniki energii cieplnej, nieuciążliwe dla środowiska (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu zanieczyszczenia),
5. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub ujęcia własnego,
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej w sposób uzgodniony z jej dysponentem (na etapie realizacji konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia),
7. sieć telefoniczna (skablowana, podziemna) – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi operator sieci na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11.

Zgodnie z art.15 ust.2 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 5 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku /tekst jednolity Dz.U. z 1995 roku Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami/ grunt rolny objęty niniejszym planem uzyskał zgodę Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu znak: GN/Le.60120/2/99 z dnia 29 czerwca 1999 roku, na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§ 13.

Tracą moc ustalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Jurkowo (Dębiec Stary) przyjęte uchwałą Nr XI/127/99 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 17 grudnia 1999r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 8, poz. 88 z dnia 9.02.2000r., na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§ 15.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

mgr