RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Uchwała Nr XXIX/222/09
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 22 czerwca 2009r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 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), a także w związku z uchwałą Nr XVIII/121/2008 Rady Miejskiej Krzywinia dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 z dnia 12 września 2002 roku , uchwala się co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.
   2) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2.
   3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Obszar objęty mpzp zawiera działki o nr ewidencyjnych 259, 262/3 i 263 w obrębie wsi Nowy Dwór.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego.

§2. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
   1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **„MN"**.
   2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **„U/MN"**.
   3) Teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **„ZP"**.
   4) Teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **„WS"**.
   5) Teren dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **„KDd"**.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   1) Granice obszaru objętego planem.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ustalone planem.
   3) Linie podziału wewnętrznego – ustalone planem.
   4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
   5) Obowiązujące linie zabudowy.
3. Na rysunku planu postulowanymi ustaleniami są:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane.
   2) Linie podziału wewnętrznego – postulowane.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny.

§3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1. **Uchwała** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
2. **Rysunek planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
3. **Przepisy szczególne lub odrębne** – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. **Przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5. **Przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
6. **Usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym** – usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znaczącą oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
7. **Obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć usytuowanie elewacji frontowej budynków, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy wystające poza obrys budynku nie więcej niż 1,50m;
8. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia głównej fasady budynku i linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami infrastruktury technicznej, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami, chodnikami;
9. **Liczba kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji użytkowych naziemnych budynku;
10. **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię pokrytą roślinnością na gruncie rodzimym;
11. **Uciążliwość dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział II
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra". Obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony ww. obszarów.
2. Dla projektowanej zabudowy zaleca się stosować ekologiczne /niskoemisyjne/ sposoby ogrzewania oparte na ekologicznych nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.
3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.
4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
5. Zakaz prowadzenia działalności mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych, stan czystości powietrza, stan czystości gruntu oraz podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi.
6. Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych w granicach własności, nie powinien zgodnie z przepisami przekraczać 50dB w ciągu dnia i 40dB nocą. Jednocześnie oddziaływanie terenów sąsiednich nie powinno naruszać norm dopuszczalnego poziomu hałasu.
7. Uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzenia działalności usługowej lub innej nie powinna wykraczać poza granice terenu lub obiektu, dla którego prowadzący tą działalność posiada tytuł prawny.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Cały teren objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie konserwatorskiej „W" są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
3. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania wykopaliskowe.
4. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 62-27/42, którego zasięg określono na rysunku planu. Na tym terenie dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.

§6. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się w przypadku konieczności sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych i dróg.

3. *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:*
   1) Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
   2) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej.

4. *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:*
   1) Zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej.
   2) Docelowo ustala się podłączenie sieci wodociągowej do zewnętrznego systemu sieci wiejskiej.
   3) Działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.
   4) Sieć infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jednocześnie zapewniając zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych.
   5) Na warunkach czasowych ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, przydomowa oczyszczalnia ścieków itp. Przy czym ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
   6) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z chodników i dróg docelowo do kanalizacji deszczowej, natomiast do czasu jej wybudowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
   7) Plan ustala możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki zgodnie przepisami odrębnymi.
   8) Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego od właściwego zarządcy sieci.

5. *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:*
   1) Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć zewnętrzną po uzgodnieniu z dysponentem sieci i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
   2) Planowane sieci elektroenergetyczne należy lokalizować na terenach ogólnie dostępnych dróg i ciągów pieszych. Złącza kablowe odbiorców należy lokalizować w granicach działek. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych na terenie dróg i ulic.
   3) Plan dopuszcza lokalizację urządzeń w zakresie energetyki np. stacji transformatorowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami „MN" i „U/MN" w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji.
   4) Zasilanie elektroenergetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.
   5) W przypadku nowych sieci elektroenergetycznych ustala się obowiązek realizacji sieci podziemnych.

6. *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:*
   1) W zakresie podłączenia sieci telefonicznej ustala się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej i połączenie z istniejącym systemem zewnętrznym na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
   2) Ustala się obowiązek prowadzenia podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w przypadku lokalizacji nowych sieci.
   3) Zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

7. *Zasady gospodarki odpadami:*
   1) Gospodarkę odpadami prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie oraz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
   2) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
   3) Wprowadzenie systemu segregacji odpadów gromadzenia w specjalistycznych kontenerach i wywozu przez wyspecjalizowane firmy według przepisów szczególnych.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**1MN**" i „**2MN**" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
4. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego i gospodarczego.
6. Zabudowa mieszkaniowa:
   1) Wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
   2) Dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, ceglastoczerwonym lub grafitowym.
   3) Plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
   4) Plan ustala poziom zerowy budynków do 50cm.
7. Zabudowa gospodarcza:
   1) Wysokość: jedna kondygnacja.
   2) Dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy.
   3) Usytuowanie:
      a) na zapleczu działki;
      b) plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt.
   4) Zaleca się, aby obiekty gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).
   5) Garaż w obrębie budynku mieszkalnego lub gospodarczego.
8. Części budynku takie jak wejście, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1,50m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,80m.
9. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
   1) Linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
   2) Zbliżona lub porównywalna powierzchnia poszczególnych działek.
   3) Minimalna powierzchnia działki 700m^2.
   4) Maksymalna powierzchnia działki: 1000 m^2 dla „1MN" i 1500 m^2 dla „2MN".
10. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
11. Dostępność komunikacyjna z terenu dróg publicznych oznaczonych symbolami „6KDd", „7KDd", „8KDd" i drogi gminnej nr 6366.

§8. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „**3U/MN**", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi w zakresie turystyki, rekreacji, kultury, handlu, gastronomii i agroturystyki.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50% powierzchni działki.
5. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
6. Obowiązek zapewnienia jednego miejsca postojowego na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku i nie mniej niż 4 miejsca postojowe.
7. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku usługowego i mieszkalnego.
8. Zabudowa usługowa:
   1) Wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.
   2) Dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym.
   3) Plan ustala możliwość podpiwniczenia części budynku.
9. Zabudowa mieszkaniowa:
   1) Wysokość: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe.

2) Dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym.
3) Plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
4) Plan ustala poziom zerowy budynków w przedziale 0,40 – 0,60m.

10. Plan dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie.
11. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem „6KDd".

§9. Dla terenu zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **„4ZP"**, ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura, urządzenia sportowo – rekreacyjne, urządzenia rekreacji wodnej.
3. Teren należy nasadzić zielenią w formie krzewów, roślin okrywowych i trawy.
4. Plan dopuszcza zagospodarowanie terenu jako uzupełnienie funkcji jednostki bilansowej sąsiadującej w formie zagospodarowania w zakresie rekreacyjno – usługowym.

§10. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **„5WS"** ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe /stawy/.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, mała architektura, obiekty typ altany, pomosty, itp.

§11. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **„6KDd", „7KDd"** i **„8KDd"** ustala się zasady budowy systemu komunikacji:
1. Przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – chodniki i ścieżki rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym do drogi publicznej – droga gminna nr 6366.
5. Ustala się przekrój ulicy jednojezdniowy z chodnikiem wzdłuż zabudowy:
   1) Szerokość jezdni 5,00m;
   2) Min. szerokość chodnika 1,50m.
6. Nawierzchnię utwardzić ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.
7. Szczegółowe parametry zagospodarowania drogi określone zostaną w opracowaniach branżowych w nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV
USTALENIA KOŃCOWE

§12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§13. Zgodnie z ustawą dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 237, poz. 1657) nie ma obowiązku uzyskania zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha. Zgodnie z w/w ustawą teren objęty niniejszym planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie, co dokumentuje „Projekt przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze".

§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

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/222/2009
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 22 czerwca 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska Krzywinia** rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

PRZEWODNICZĄCY RADY

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/222/2009
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 22 czerwca 2009r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Krzywinia określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
   Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.
   b) wydatki z budżetu gminy,
   c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXIX/222/2009
Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 22 czerwca 2009r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia dot. sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do opracowania projektu planu przystąpiono w kwietniu 2008r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XVIII/121/2008 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór.

Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie **Uchwały Nr XVIII/121/2008 z dnia 23 kwietnia 2008r.** Rady Miejskiej Krzywinia przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu.
2. Dnia **30 kwietnia 2008r**. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 18 (1473) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17, pkt 1 ustawy) – 26 maja 2008r. minął termin składania wniosków do projektu planu.
3. Pismem **7322/6/2008 z dnia 02.05.2008r.** zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia mpzp – w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu – do dnia 27 maja 2008r.
4. Zgodnie z art. 17 ust. 4 i 5, Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko.
5. Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń zaakceptował projekt mpzp. Zgodnie z art. 17 ust. 6 i 7 ustawy projekt mpzp został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami : znak 7322/6/2008 z dnia 20.03.2009r. i 23.03.2009r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 20 kwietnia 2009r.
6. W związku z art. 17 ust. 8 ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór** nie wymagał uzyskania zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. Dnia **30 kwietnia 2009r.** w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 18 (1524) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (art. 17, ust. 10 ustawy).
8. W dniach od **12 maja do 3 czerwca 2009r**. projekt mpzp był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie mpzp rozwiązaniami odbyła się dnia **27 maja 2009r.** – 19 czerwca 2009r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.
9. W czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu uwag nie złożono.
10. Aktualnie prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zostały zgodnie z ustawami art. 17 pkt 1, 10 i art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz art. 39 – 42, 54 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227) w formie:

- Ogłoszenia/obwieszczenia o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór z dnia 30 kwietnia 2008r.;
- Ogłoszenia/ obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Nowy Dwór z dnia 30 kwietnia 2009r.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Krzywinia uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej**

w obrębie wsi Nowy Dwór, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego. Do projektu planu uwagi nie zostały zgłoszone.
W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi w/w ustawami.

Część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcie stanowią załączniki do uchwały.

W związku z powyższym przedkładam:
1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. **Zał. Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000.
3. **Zał. Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.
4. **Zał. Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk