RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UCHWAŁA NR XXIX/223 / 2009
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA
z dnia 22 czerwca 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Jerka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XII/78/2007 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 23 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Jerka, Rada Miejska Krzywinia, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 września 2002 roku, uchwala co następuje:

## ROZDZIAŁ I
## Ustalenia ogólne

§1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Jerka, zwany dalej planem.

2.Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1.
2) Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2.
3) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3.Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1 (działka o nr geod. 388/10).

4.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, zmiana przeznaczenia, usystematyzowanie komunikacji, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów funkcjonalno-estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek i stan ekonomiczny obrębu wsi Jerka, jak również gminy Krzywiń. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na tereny dróg co stanowić ma kontynuację zabudowy mieszkaniowej Osiedla Wincentego Witosa w Jerce.

§2.1.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Granica opracowania.
2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania.
3) Linia podziału wewnętrznego.
4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
5) Symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów:
   a) **„MN"** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) **„ZP/EE"** - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn;
   c) **„KDd"** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu jako orientacyjne linie podziałów geodezyjnych nie są obowiązujące. Linie podziałów wewnętrznych określają zasadę prowadzenia podziału. Dopuszcza się korekty ich przebiegu, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§3.Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan - ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) uchwała - niniejsza uchwała;
3) przepisy szczególne i odrębne - aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4) studium - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń;

5) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
6) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych;
7) dachy o połaciach mijających się na wysokości kalenicy – układ geometrii dachów charakteryzujący się tym, że kalenice przeciwległych połaci dachowych nie są usytuowane na jednej wysokości;
8) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;
9) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
10) front działki - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub równoległa do osi tej drogi.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ II
## Zasady ogólne zagospodarowania terenów

### §4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Od strony ulic i placów ustala się:
   1) Ogrodzenia lokalizowane wzdłuż dróg i placów należy kształtować z uwzględnieniem następujących warunków:
      a) ogrodzenia od dróg publicznych ażurowe;
      b) powierzchnie ażurowe powinny zajmować min. 60% powierzchni ogrodzenia;
      c) zakaz wprowadzania ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych oraz pełnych wyższych niż 1,8m.
   2) Zieleń należy kształtować w formie szpalerów drzew lub żywopłotów.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U nie zezwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków blachy falistej i trapezowej oraz "sidingu" wykonanego z tworzyw sztucznych.
3. Miejsca gromadzenia odpadów powinny być wydzielone, wkomponowane w zieleń i otaczające budynki.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych.

### §5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony środowiska:
   1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
   2) Zabrania się wprowadzania ścieków opadowych do kanalizacji sanitarnej.
   3) Składowanie odpadów stałych odbywać się może wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami dla gminy Krzywiń i przepisami odrębnymi w tym zakresie.
   4) Wprowadzenie zieleni urządzonej – ochronnej i ozdobnej, wysokiej i niskiej, zwłaszcza wzdłuż granic oraz dróg zaleca się pasy zieleni o znaczniejszej szerokości.
   5) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii i ciepła – energia elektryczna, gaz, olej opałowy, drewno. Do celów grzewczych należy stosować źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii.
   6) Ustala się następującą zasadę ochrony przed hałasem i wibracjami: wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych.
2. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody:
   Obszar w granicach opracowania planu znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra" oraz na terenie Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego. Obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony ww. obszarów.
3. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
   1) Ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej:
      a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych – tj. parter i poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 10.00 m do kalenicy, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
      b) ustala się dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia od 35 do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym; dopuszcza się dachy płaskie, tj. o kącie nachylenia połaci do 5 stopni;
      c) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

d) części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, wejście, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.50 m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,80 m.

2) Ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków nie mieszkalnych, na terenach oznaczonych symbolem MN
   a) wysokość budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji, nie więcej niż 6.00 m;
   b) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 35 do 45 stopni; w jednostkach bilansowych oznaczonych symbolami „1MN", „2MN" i „3MN" dopuszcza się dachy płaskie, tj. o kącie nachylenia połaci do 5 stopni.
3) Obowiązuje zakaz:
   a) prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
   b) lokalizowania dominant przestrzennych i konstrukcji wieżowych.
4) Ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalny poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów objętych niniejszym planem.

**§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Obszar w granicach objętych opracowaniem planu objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust 1 działalność inwestycyjna możliwa jest po uzyskaniu uzgodnienia konserwatora zabytków , który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji.
3. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania wykopaliskowe.

**§7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania linii zabudowy:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu;
   2) części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m, natomiast okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
2. Pozostałe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla poszczególnych terenów, określono w przepisach szczegółowych uchwały.
3. W przypadku, gdy w liniach rozgraniczających terenu znajduje się więcej niż jedna działka budowlana, parametry i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 dotyczą poszczególnych działek oraz obiektów z nimi związanych.

**§8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

1. Orientacyjne linie podziałów wewnętrznych określają zasadę prowadzenia podziału geodezyjnego.
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zgodny z rysunkiem planu z dopuszczalnym odchylenia 5 °.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego niż teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oznaczonego symbolem „4ZP/EE"; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
4. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**.
   1) Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp z drogi wojewódzkiej nr 308 poprzez drogę oznaczoną symbolem 5KDd. Nie wyraża się zgody na lokalizację innych bezpośrednich zjazdów z drogi nr 308.
   2) Ustala się powiązanie układu drogowego obszaru objętego opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako dostępności komunikacyjna.
   3) Zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników lub poboczy w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
   4) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem „MN", ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż, a dla usług zlokalizowanych na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

5) Na terenach dróg ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej**:
   1) Utrzymuje się w planie istniejące obiekty i sieci wodociągowe oraz kanalizacyjne zlokalizowane w obszarze opracowania planu. Istniejące obiekty i sieci infrastruktury technicznej podlegać mogą przebudowie rozbudowie lub wymianie.
   2) Ustala się zbiorowe zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz przeznaczoną do użytku przez podmioty gospodarcze, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
   3) Sieci infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacji prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg.
   4) Działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.
   5) Odprowadzenie ścieków komunalnych przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej przyłączonej kolektorami do istniejącej oczyszczalni ścieków.
   6) Działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na terenach nieuzbrojonych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko (budowa bezodpływowych zbiorników, oczyszczalni ścieków, itp.). Przy czym ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
   7) Sieć wodociągową należy prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg jednocześnie zapewniając zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych.
   8) Dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg.
   9) Gromadzenie i oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i/lub roztopowych nie może przekroczyć granic terenu, z którego są one odprowadzane.
   10) Zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych i /lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej (drogi publiczne i wewnętrzne) bez uprzedniego oczyszczenia.
   11) Zaleca się realizację nawierzchni przepuszczalnych oraz ich wykorzystanie jako odbiorników wód opadowych i/lub roztopowych w formie odpowiednio przystosowanych pasów zieleni, wyznaczonych w granicach pasów drogowych.
   12) Wszelkie oddziaływania związane z procesem oczyszczania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki**:
   1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
   2) Projekt branżowy rozbudowy infrastruktury energetycznej dla terenów zabudowywanych opracować przyjmując zasadę prowadzenia linii kablowych SN i nn w linach rozgraniczających tereny dróg. Złącza kablowe odbiorców należy lokalizować w granicach działek. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych na terenie dróg i ulic.
   3) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
   4) Ustala się sytuowanie stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **„ZP/EE"**. W uzasadnionych względami technologicznymi przypadkach dopuszcza się sytuowanie wszelkich dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, w tym stacji transformatorowych, w granicach działek budowlanych i drogi.
   5) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych należy realizować doziemnymi kablami nn.
   6) Obowiązuje strefa techniczna wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV o szerokości co najmniej 30.0 m (po 15.0 m licząc od każdego przewodu). W obszarze strefy obowiązuje zakaz wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych**:
   1) Dopuszcza się uzbrojenie terenu objętego planem w obiekty i sieci infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych.
   2) Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się przez budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
   3) Projekt branżowy rozbudowy infrastruktury gazowej dla terenów objętych planem opracować przyjmując zasadę prowadzenia sieci gazowych w liniach rozgraniczających tereny dróg.

4) W wypadku uzasadnionych warunków terenowych lub spowodowanym istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci gazowej infrastruktury technicznej przez inne jednostki bilansowe.
5) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej na zasadach określonych przepisami prawa.
6) Obowiązują strefy ochronne od sieci gazowych - zgodnie z przepisami szczególnymi. Działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów oraz sieci od obiektów, wymaga uwzględnienia stosownych odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji**:
   1) Obowiązek prowadzenia podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w przypadku lokalizacji nowych sieci.
   2) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przekaźników telefonii komórkowej.
6. **Zasady gospodarki odpadami stałymi:**
   1) Gromadzenie i gospodarowanie odpadów – zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
   2) Gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości.
   3) Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
   4) Wszelkie oddziaływania związane z gromadzeniem odpadów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## Rozdział III
## Ustalenia szczegółowe

**§10.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN", „2MN" i „3MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe w obiektach mieszkaniowych, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., drogi wewnętrzne, garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
   b) jednego budynku garażowego wolnostojącego lub wbudowanego;
   c) budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m².
5. Zabudowa mieszkaniowa - charakterystyka:
   a) kształtowanie budynków – wolnostojące;
   b) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
   c) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym, ceglastoczerwonym lub grafitowym;
   d) główna kalenica dachu równolegle do linii zabudowy;
   e) możliwość podpiwniczenia budynków.
6. Zabudowa gospodarcza i garaż - charakterystyka:
   a) usytuowanie – możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
   b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja;
   c) charakterystyka budynków gospodarczych i garażu - w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych /zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jedno spadku czy koloru elewacji – wykończenia/;
   d) zakazuje się zmiany użytkowania budynków gospodarczych na funkcje mieszkaniowe.
7. Nowopowstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
8. Dopuszcza się wewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne realizowane jako zadania własne inwestora.
9. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki.
10. Maksymalna intensywność zabudowy: 30%.
11. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%.
12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m.

13. Dostępność komunikacyjna z terenów drogi publicznej projektowanej – oznaczonej symbolem: „5KDd", zgodnie z rysunkiem planu.
14. 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.

**§11.Dla terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowej Sn/nn, oznaczonego na rysunku planu symbolem „4ZP/EE", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) Podstawowe: zieleń urządzona.
   2) Uzupełniające: infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowa.
2. 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.

**§12.Dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5KDd", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) Podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
   2) Uzupełniające:
      a) chodniki i ścieżki rowerowe jednostronnie;
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
      c) zieleń towarzysząca.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
3. Zakaz budowy innych włączeń do istniejącej sieci dróg poza wyznaczonymi w planie skrzyżowaniami.
4. Dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika. Ustala się minimalną szerokość chodnika na 1,50 m.
5. 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.

## Rozdział IV
## Ustalenia końcowe

**§13.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywinia.

**§14.** 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 3
do uchwały Nr XXIX/223/2009
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 jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Jerka**

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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/223/2009
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 jednorodzinnej położonego w obrębie wsi Jerka

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