RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UCHWAŁA NR XXIX/225/2009
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA
z dnia 22 czerwca 2009r.

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

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 XVIII/120/2008 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 23 kwietnia 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki, Rada Miejska Krzywinia, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzywiń zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 września 2002 roku, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki, 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 w załączniku graficznym nr 1 – granica obejmuje działki o nr geod. 114, 115, 116 i 117.
4.Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu wsi Mościszki. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych.

§ 2.1.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) Granica obszaru objętego planem.
2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
3) Obowiązująca linia zabudowy.
4) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
5) Orientacyjna linia podziału wewnętrznego.
6) Symbole określające przeznaczenie terenów:
   a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych;
   c) KDd – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej;
   d) K – tereny obsługi komunikacji – rezerwa terenu pod drogę publiczną.
2. 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) linia rozgraniczająca - linia rozdzielająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;

6) teren - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
7) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym - usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
8) urządzenia infrastruktury technicznej - sieci i obiekty infrastruktury technicznej, takie jak m.in.: stacje transformatorowe, stacje gazowe redukcyjno pomiarowe, ujęcia wody, kotłownie, przepompownie ścieków;
9) obiekty i urządzenia towarzyszące - obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;
10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca teren i linia głównej fasady budynku, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami, chodnikami;
11) wskaźnik zabudowy działki - wartość stanowiąca stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
12) dach symetryczny - dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;
13) 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;
14) front działki - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub/i równoległa do osi tej drogi;
15) orientacyjna linia podziału wewnętrznego - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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

§ 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, dla których ustalono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane.
   2) Oddziaływanie wynikające z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
   3) Składowanie odpadów stałych odbywać się może wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami dla gminy Krzywiń.
   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: ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych.

2. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie ochrony przyrody:
Tereny w granicach opracowania planu znajdują się w obszarze chronionego krajobrazu: „Krzywińsko-Osiecki Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra" - obowiązują przepisy szczególne i odrębne w zakresie celów ochrony przyrody.

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 na terenach oznaczonych symbolem MN oraz budynków w zabudowie jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych na terenach oznaczonych symbolem MN/U:
a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych - tj. parter i poddasze użytkowe, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów oznaczonych symbolem MN;
b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych - tj. parter, piętro i poddasze użytkowe, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenów oznaczonych symbolem MN/U;
c) ustala się dachy o symetrycznych połaciach, kącie nachylenia do 35 - 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym lub grafitowym;
d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
2) Ustala się następujące wymagania w zakresie formy architektonicznej budynków niemieszkalnych, na terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U:
a) wysokość budynków nie może przekraczać jednej kondygnacji, nie więcej niż 6.0 m,
b) ustala się kąty nachylenia połaci dachowych 35 - 45 stopni.
3) Obowiązuje zakaz:
a) prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
b) lokalizowania konstrukcji wieżowych oraz przekaźników i innych urządzeń telefonii komórkowej.

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

1. Obszar w granicach opracowania planu objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej.
– Przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W" są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.
– Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.
– Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania wykopaliskowe.
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania takich terenów.

§ 7.Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się przestrzenią publiczną tereny drogi publicznej klasy dojazdowej oraz tereny dróg klasy dojazdowej wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDd-14KDd i tereny obsługi komunikacji – rezerwa terenu pod drogę publiczną oznaczony na rysunku planu symbolem K.

§ 8.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, wejście, 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 określono w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów.
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.

§ 9.Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się scalanie działek.
3. Dopuszcza się wydzielenie działki w ramach innego przeznaczenia podstawowego pod stacje transformatorowe niezależnie od ustaleń szczegółowych planu pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
4.

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

1. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
   1) Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży:
      a) dla terenu oznaczonego symbolem MN w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedną nieruchomość wliczając w to garaż;
      b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem MN/U, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe.
   2) 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) 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.
   2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanego systemu wodociągu gminnego z dopuszczeniem stosowania indywidualnych studni do czasu realizacji sieci wodociągowej.
   3) Sieci infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacji prowadzić w liniach rozgraniczających tereny dróg jednocześnie zapewniając zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych.
   4) Działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.
   5) Odprowadzenie ścieków sanitarnych 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. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko (budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe, oczyszczalni ścieków, itp.). Przy czym ścieki ze zbiorników bezodpływowych będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.
   7) Nakazuje się wykorzystanie wód opadowych i/lub roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych we własnym zakresie.
   8) Zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji kołowej (drogi publiczne i wewnętrzne) bez uprzedniego oczyszczenia.
   9) Gromadzenie i oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie może przekroczyć granic terenu, z którego są one odprowadzane.
   10) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z chodników i ścieżek rowerowych bez uprzedniego oczyszczenia do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu.
   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.

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 energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
   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) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego, po uprzednim wystąpieniu zainteresowanych z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia wraz z wymaganymi załącznikami.
   4) Dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych służących dostarczeniu energii elektrycznej do terenów objętych planem w granicach działek budowlanych i dróg.

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 rozbudowy infrastruktury gazowej dla terenów objętych planem opracować przyjmując zasadę prowadzenia sieci gazowych w linach rozgraniczających tereny dróg.
   4) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej na zasadach określonych przepisami prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
   1) Ustala się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.
   2) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przekaźników telefonii komórkowej.

6. Zasady gospodarki odpadami:
   1) Gromadzenie i gospodarowanie odpadów - zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.
   2) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości.
   3) Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
   4) Gromadzenie i gospodarowanie odpadów nie może przekroczyć granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§ 11.1.Dla **„Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2.Przeznaczenie terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

3.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Na każdej działce zezwala się na zlokalizowanie następujących budynków:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
   b) jednego budynku garażowego wolnostojącego dobudowanego lub wbudowanego, jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35.0 m^2 lub jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 40.0 m^2
2) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 40%.
4) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

4.W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
Ustala się minimalną wielkość działki na 800 m^2.

5.Charakter obiektu gospodarczego lub/i garażowego w obrębie każdej działki w nawiązaniu do charakteru architektonicznego budynku mieszkalnego (styl zabudowy, zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).

6.Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDd i 14KDd**.

§ 12. 1.Dla **„Terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych"**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MN/U** i **3MN/U**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2.Przeznaczenie terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych.

3.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Na każdej działce dopuszcza się na lokalizacje następujących budynków:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku o funkcji usługowej wolnostojącego lub jednego budynku o funkcji mieszkaniowo-usługowej /usługi wbudowanej/;

b) budynku garażowego wolnostojącego dobudowanego lub wbudowanego, jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m^2 lub jednego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni nie przekraczającej 40 m^2.

2) Nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki - 50%.
   2) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
   Ustala się minimalną wielkość działki na 800 m^2.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **9KDd, 13KDd i 14KDd**.

§ 13. 1. Dla **„Terenu drogi publicznej klasy dojazdowej"**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **9KDd, 10KDd, 11KDd, 12KDd, 13KDd i 14KDd** ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
   2) Uzupełniające:
      a) chodniki i ścieżki rowerowe;
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
      c) zieleń towarzysząca.
3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   3) Dopuszcza się realizację małej architektury i ścieżek rowerowych.
   4) Ustala się minimalną szerokość chodnika na 1,50 m.

Rozdział III
Ustalenia końcowe

§ 14. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości 1 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§ 16. 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

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXIX/225/2009
Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 22 czerwca 2009r.

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

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/120/2008 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki.

Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie **Uchwały Nr XVIII/120/2008 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 **7322/7/2008 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 7322/7/2008 z dnia 12.03.2009r. i 16.03.2009r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 17 kwietnia 2009r.
6. W związku z art. 17 ust. 8 ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mosciszki** nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
7. Dnia **23 kwietnia 2009r.** w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 17 (1523) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (art. 17, ust. 10 ustawy).
8. W dniach od **4 maja do 26 maja 2009r**. projekt mpzp był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie mpzp rozwiązaniami odbyła się dnia **20 maja 2009r.** – 10 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 złożono uwagi. Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń po zapoznaniu się z uwagami rozstrzygnął o ich uwzględnieniu i wprowadzeniu zmian w treści projektu uchwały oraz dokonaniu korekty projektu rysunku.
10. Aktualnie prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki 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 Mościszki oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zgodnie z ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz 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 ogłoszeń i obwieszczeń:

- przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki z dnia 30 kwietnia 2008r.
- wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki z dnia 23 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 Mościszki, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego. Do projektu planu uwagi 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.

PRZEWOD
RADY MIE
Roman Majo

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/225/2009
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 22 czerwca 2009 r.

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 Mościszki

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** po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Mościszki oraz Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń ustala co następuje:

§ 1. Stwierdza się konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 15.06.2009r. uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

§ 2. W wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu i wprowadzenia zmian, nie stwierdza się konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXIX/225/2009
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 Mościszki

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