RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UCHWAŁA NR XLIII/224/2013
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA

z dnia 23 września 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia Nr XXI/105/2012 z dnia 28 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu, Rada Miejska Krzywinia po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Krzywiń zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 września 2002r. (ze zmianami), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu", zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, załączniku nr 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu miasta Krzywiń. Przedmiotem ustaleń planu jest aktualizacja ustaleń oraz zmiana lokalizacji terenów usług w zakresie sportu i rekreacji oraz terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym / uzupełniającym** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;

7) **liczbie kondygnacji** – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku.

8) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;

9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

10) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 º do 45 º;

11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/, urządzenia związane z energią odnawialną oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze;

12) **przepisach szczególnych i odrębnych** –rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„MN"** ;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **„MN/U"** ;

3) terenyzabudowy usług z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„U/MN";**

4) tereny usług w zakresie sportu, rekreacji i turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **„US"** ;

5) tereny komunikacji publicznej - parking oraz zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„KS/ZI"** ;

6) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„KDl"** ;

7) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **„KDd"** .

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział 2.
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

1) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów;

2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

3) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2. Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu: wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania od frontu działki i dróg publicznych ogrodzeń prefabrykatów żelbetowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane.

3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra".

2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.

3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

5. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

7. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych. W przypadku terenów podlegających ochronie akustycznej należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe, określone w przepisach odrębnych warunki akustyczne (na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U/MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi).

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

1. W granicach opracowania znajdują się cztery stanowiska archeologiczne: 62-27/11, 62-27/12, 62-27/13, 62-27/19 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

2. Obszar w granicach opracowania planu objęty jest strefą „W" ochrony archeologicznej - wszelkie zamierzenia inwestycyjne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenówzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **„2MN"**, **„5MN"**, **„6MN"**, **„8MN"**, **„9MN"** i **„10MN"**, ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi, gospodarczych i garażowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustala się lokalizację na działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub segmentu budynku zabudowy bliźniaczej, przy czym w segmencie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego;

b) urządzeń budowlanych.

4) Dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednego garażowego i jednego gospodarczego, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany;

b) jednej kondygnacji podziemnej;

c) oczek wodnych;

d) szyldów, reklam o powierzchni nie większej niż 1,0m^2 na elewacjach budynku, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% danej elewacji -ściany budynku.

5) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących sie na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- od 0,5 do 0,1.

6) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%.

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - do 9,50 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 5,00m w przypadku dachu płaskiego.

8) Minimalna liczba miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej:

a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal usługowy w budynku mieszkalnym.

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 m, 6,00 m i 8,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

10) Gabaryty obiektów:

a) budynku mieszkalnego:

- kąt nachylenia dachu: 30° - 45°;

- poziom kalenicy: do 9,50 m;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5m nad poziomem terenu.

b) budynku mieszkalnego segmentu bliźniaczego, jak §7 ust.1 pkt 10 lit a.

c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego segmentu bliźniaczego - nie większa 12,00 m.

d) budynku gospodarczo - garażowego, gospodarczego i garażowego:

- kąt nachylenia dachu - płaski lub stromy;

- poziom gzymsu głównego lub krawędzi okapu: do 4,00 m;

- poziom kalenicy: do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 5,00 m w przypadku dachu płaskiego;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5 m nad poziomem terenu.

11) Dla budynków mieszkalnych dach kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i zielonym.

12) Zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w miarę możliwości z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

13) W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują linie zabudowy.

14) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy działki i w odległości mniejszej niż 3,0 m.

15) Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej, gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

16) Zasady podziału terenu na działki:

a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi:

b) parametry działek:

- powierzchnia: do 1000,00 m^2 w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, do 600,00 m^2 w przypadku segmentu zabudowy bliźniaczej,

- szerokość frontu: min. 15,00 m, max. 25,00 m.

17) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych: „14KDl", „15KDd" , „16KDd" , „18KDd" , „19KDd" , „20KDd" , „21KDd", „22KDd" , „23KDd" , „24KDd" oraz z ulicy Generała Chłapowskiego, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie jednostki bilansowej "2MN".

2. Dla terenówzabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MN/U"** , **„4MN/U"** , **„7MN/U" i „11MN/U"** , ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza z prawem wprowadzenia usług oraz budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustala się możliwość lokalizacji działce budowlanej:

a) jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;

b) urządzeń budowlanych.

4) Dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

a) segmentu budynku zabudowy bliźniaczej, przy czym w segmencie zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego;

b) jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednego garażowego i jednego gospodarczego, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany;

c) usług w parterze budynku mieszkalnego;

d) jednej kondygnacji podziemnej;

e) oczek wodnych;

f) szyldów, reklam o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynku, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% danej elewacji -ściany budynku.

5) Zakazuje się realizacji funkcji usługowej w odrębnym budynku wolnostojącym.

6) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących sie na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,6 do 0,2.

7) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%.

8) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - do 10,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i mieszkalno-usługowych - do 12,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego.

9) Minimalna liczba miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej:

a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni usługowej.

10) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 m i 7,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

11) Gabaryty obiektów:

a) budynku mieszkalnego:

- kąt nachylenia dachu: od 30º do 45º;

- wysokość kalenicy: do 10,00 m;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5 m nad poziomem terenu.

b) budynku mieszkalno-usługowego:

- kąt nachylenia dachu: od 30º do 45º;

- wysokość kalenicy: do 12,00 m;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5 m nad poziomem terenu.

c) budynku mieszkalnego segmentu bliźniaczego, jak §7 ust.1 pkt 10 lit a.

d) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego segmentu bliźniaczego - nie większa niż 12 m.

e) budynku gospodarczo - garażowego, gospodarczego i garażowego:

- kat nachylenia dachu - płaski lub stromy;

- wysokość kalenicy: do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: 0,5 m nad poziomem terenu.

12) Dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego dach kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i zielonym.

13) Zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych przy zachowaniu ustaleń niniejszego planu.

14) W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują linie zabudowy.

15) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy działki i w odległości mniejszej niż 3,0 m.

16) Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczo-garażowej, gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

17) Łączna powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

18) Zasady podziału terenu na działki:

a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi:

b) parametry działek:

- powierzchnia: przy zabudowie wolnostojącej do 1100 m^2, przy zabudowie bliźniaczejdo 800,00 m^2,

- szerokość frontu: przy zabudowie wolnostojącej min. 20,00 m, przy zabudowie bliźniaczejmin. 15,00 m.

19) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych: „14KDl", „15KDd", „17KDd", „18KDd", "19KDd" i "24KDd" oraz z ulicy, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej jednostki bilansowej "1MN".

3. Dla terenówzabudowy usług z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„3U/MN"** , ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa usługowa lub usługowo- mieszkaniowa wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi, gospodarczymi i garażowymi.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustala się lokalizację:

a) obiektu usługowego lub usługowo-mieszkalnego /zaleca się przestrzennie jeden obiekt/;

b) urządzeń budowlanych.

4) Dopuszcza się możliwość lokalizacji działce budowlanej:

a) wbudowanego lokalu mieszkalnego, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynku;

b) jednego budynku gospodarczo - garażowego lub jednego garażowego i jednego gospodarczego, przy czym budynek może być wolnostojący lub przybudowany;

c) jednej kondygnacji podziemnej;

d) oczek wodnych;

e) szyldów, reklam o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynku, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% danej elewacji budynku;

f) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 3,00 m^2 i wysokości do 3,00 m.

5) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących sie na działce budowlanej), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - od 0,9 do 0,1.

6) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%.

7) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej - do 12,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe i mieszkalno-usługowych - do 12,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu, do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) budynków gospodarczo - garażowych, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego.

8) Minimalna liczba miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej:

a) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to garaż;

b) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem pkt. 3);

c) dla obiektów gastronomicznych - min. 3 miejsca parkingowe na 10 stanowisk konsumpcyjnych.

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00m i 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

10) Gabaryty obiektów:

a) budynków usługowych:

- kąt nachylenia dachu: do 45° /konfiguracja dachu dowolna/;

- poziom kalenicy: do 12,00 m;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5 m nad poziomem terenu.

b) budynku usługowo - mieszkalnego:

- kąt nachylenia dachu: do 45º /konfiguracja dachu dowolna/;

- poziom gzymsu głównego lub krawędzi okapu: do 7,50 m;

- poziom kalenicy: do 12,00 m;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: do 0,5 m nad poziomem terenu.

c) budynku gospodarczo - garażowego, gospodarczego i garażowego:

- kat nachylenia dachu - płaski lub stromy;

- poziom kalenicy: do 6,00 m w przypadku dachu stromego, do 4,00 m w przypadku dachu płaskiego;

- poziom parteru określany przed głównym wejściem do budynku: 0,5 m nad poziomem terenu.

11) Zaleca się łączenie funkcji usługowej i mieszkaniowej w jednym obiekcie.

12) Dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej dach kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze niebieskim i zielonym.

13) W ramach poszczególnych działek dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują linie zabudowy.

14) Możliwość lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, gospodarczych i garażowych w granicy działki.

15) Łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy usługowej.

16) Zasady podziału terenu na działki:

a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi:

b) charakterystyka działek:

- powierzchnia: od 900,00 m^2,

- szerokość frontu: min. 12,00 m.

17) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych: „14KDl" i „15KDd" oraz z ulicy, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej jednostki bilansowej "1MN".

4. Dla terenówtereny usług w zakresie sportu, rekreacji i turystyki, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„13US"** , ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportu i rekreacji /boisko wielofunkcyjne lub zespół boisk do gier sportowych.

2) Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – obiekty towarzyszące służące obsłudze boiska lub boisk, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustala się lokalizację:

a) boiska wielofunkcyjnego lub zespołu boisk sportowych, tj. do gry w piłkę nożna, siatkówkę, koszykówkę itp.;

b) obiekt towarzyszący służący obsłudze boiska sportowego;

c) urządzeń budowlanych.

4) Dopuszcza się lokalizację:

a) szyldów, reklam o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na elewacjach budynku, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5% danej elewacji -ściany budynku;

b) jednej reklamy wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 3,00 m^2 i wysokości do 3,00 m.

5) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4 do 0,2.

6) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%.

7) Maksymalna wysokość zabudowy - do 6,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu.

8) Poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku.

9) Geometria dachu - dowolna z preferencją dachu stromego lub połaci dachowych w formie przekryć krzywoliniowych, półokrągłych i łukowych.

10) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania lokalizowanych na działce budowlanej minimum 15 miejsc parkingowych;

11) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

12) Dachy, w przypadku dachu stromego, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.

13) Zakaz stosowania dla pokryć dachowych koloru zielonego i niebieskiego.

14) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązują linie zabudowy.

15) Ograniczenie emisji hałasu, związanego z działalnością prowadzoną na terenach sportu i rekreacji do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

16) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „24KDd" oraz z ulicy Strażackiej, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej.

5. Dla terenówtereny komunikacji publicznej - parking oraz zieleni urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„12KS/ZI"** , ustala się zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej - parking.

2) Przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej; urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektu obsługującego parking.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu jednostki bilansowej: do 0,15.

5) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni jednostki bilansowej - 10%.

6) Maksymalna wysokość zabudowy - do 5,00 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu.

7) Poziom posadzki parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku.

8) Geometria dachu - dowolna z preferencją dachu stromego.

9) Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, placów zabaw i tablic informacyjnych.

10) Nie ustala się podziału terenu.

11) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „14KDl", "17KDd", "18KDd" i "24KDd" oraz z ulicy Strażackiej, będącej w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej.

6. Dla terenówtereny komunikacji publicznej - drogi gminnej klasy lokalnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„14KDl"** , ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej klasy lokalnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – 15.00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Ustala się lokalizację zjazdów.

5) Ustala się lokalizację chodników.

6) Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych na jezdni oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej.

8) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenówtereny komunikacji publicznej - drogi gminnej klasy dojazdowej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **„1S-24KDd"** , ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej klasy dojazdowej.

2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania – do 12.00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Ustala się lokalizację zjazdów.

5) Dopuszcza się minimalnie jednostronny chodnik.

6) Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych na jezdni oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej.

8) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Generalne zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu. Ustala się podział nieruchomości zgodny z zasadami podziału ustalonymi na rysunku planu i z ustaleniami szczegółowymi. Dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem "13US" oraz "12KS/ZI", ustala się możliwość wszczęcia procedury scalania w rozumieniu przepisów odrębnych i szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

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

2. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

3. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

4. Ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi.

5. Ustala się powiązanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych.

6. Ustala się następujące zasady **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz miejsc postojowych.**

1) dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej drogi gminnej;

2) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnia się odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;

3) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej do zewnętrznego systemu sieci;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczenie, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenia do szczelnych zbiorników bezodpływowych (ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków wskazanego przez służby gminne);

3) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych;

4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się;

a) powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów publicznych dróg i ciągów pieszych do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, zastrzeżeniem lit.b,

b) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki** :

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

2) możliwość wykorzystywania innych źródeł energii np. odnawialnej pozyskiwanej tylko dla potrzeb indywidualnej działki budowlanej /urządzenia o wysokości nie wyższej niż 15.00 m/;

3) przyłączenie nowych odbiorców/nabywców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

4) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;

5) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych, bez konieczności zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**

1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

2) dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:** Ustala się rozbudowę i modernizację sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.

11. **Zasady gospodarki odpadami:**

1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania gminy;

2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;

3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywinia.

§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Joanna Ziętkiewicz

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr XLIII/224/2013

Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 23 września 2013r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń 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 marcu 2012r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XXI/105/2012 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 28 marca 2012r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu

Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie **Uchwały Nr XXI/105/2012 z dnia 28 marca 2012r.** Rady Miejskiej Krzywinia przystąpiono do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

2. Dnia **6 czerwca 2012r** . w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 23 (1686) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17 pkt 1 ustawy) – 6 lipca 2012r. minął termin składania wniosków do projektu zmiany planu.

3. Pismem znak: **GKP 6722.1.2012 z dnia 08.06.2012r.** zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany mpzp. Pismem z dnia 23.07.2012r. zawiadomiono TP S.A. w Poznaniu (art. 17 pkt 2)

4. Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu i PPIS w Kościanie.

5. Zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5, Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.

6. Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń zaakceptował projekt mpzp. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy projekt zmiany mpzp został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami: znak GKP 6722.1.2012 z dnia 26.02.2013r. i 14.03.2013r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 08.04.2012r.

7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Osiedle „Młodych" w Krzywiniu** nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

8. Dnia **28.03 . 2013r.** w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 13 (1728) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu (art. 17 pkt 9 i 11 ustawy).

9. W dniach od **8 kwietnia do 30 kwietnia 2013r** . projekt zmiany mpzp był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie mpzp rozwiązaniami odbyła się dnia **17 kwietnia 2013r.** – 17 maja 2013r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.

10. W czasie wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu, została złożona uwaga przez Pana Bartosza Kobusa. Burmistrz rozstrzygnął o jej uwzględnieniu.

11. Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu, zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu została uchwalona Uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia Nr XXXIX/210/2013 z dnia 3 czerwca 2013r.

13. Dnia 13.06.2013r. Wojewoda Wielkopolski otrzymał uchwałę Nr XXXIX/210/2013 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 3 czerwca 2013r wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

14. Do Urzędu Miasta i Gminy Krzywiń wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.369.2013.7 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 12 lipca 2013r. orzekające o nieważności Uchwały Nr XXXIX/210/2013 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 3 czerwca 2013r ze względu na istotne naruszenia prawa.

15. Przedmiotowego rozstrzygnięcia nie zaskarżono do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

16. Przedmiotową uchwałę zmiany mpzp skorygowano i uzupełniono zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym.

17. Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu, zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz ustawą 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 ze zmianami) zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń:

- o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu;
- o wyłożeniu do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Krzywinia uchwala **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu** rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag, które zostały wniesione do projektu zmiany planu.

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 1:500.

3. **Zał. Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.

4. **Zał. Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Joanna Więtkiewicz

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/224/2013
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 23 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) **Rada Miejska Krzywinia** po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu oraz Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń ustala co następuje:

§ 1. Stwierdza się konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń z dnia 20.05.2013r. uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Joanna Zielkiewicz

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/224/2013
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 23 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedle „Młodych" w Krzywiniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012., poz. 647 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zm.) 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.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Joanna Zietkiewicz