RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Uchwała Nr IV/19/2015
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 12 stycznia 2015r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec)

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 2013r., poz. 594 ze zmianami) i art. 20 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 XLIII/226/2013z dnia 23 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec), 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 I
USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec)", zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planemprzedstawiono na rysunku planu, załączniku nr 1.
4. 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 gminy Krzywiń. Przedmiotem ustaleń planu jest przystosowanie prawa miejscowego do potrzeb występujących w obszarze planu poprzez wprowadzenie ustaleń określających parametry zabudowy rekreacyjnej a także zabudowy rekreacyjnej z usługami.

§ 2

§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) **obowiązującej linii zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica min. 50% elewacji frontowej budynku lub budowli, poza elementami uzbrojenia terenu i liniami przesyłowymi. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązującą linię zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz do 3,00m wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym / uzupełniającym** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
8) **liczbie kondygnacji** – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku.
9) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej głównej kalenicy;
10) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
11) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach spadowy o kącie nachylenia połci dachowych od 30 ° do 45 °;
12) **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;
13) **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 rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „MNr";
2) tereny zabudowy rekreacyjnej z prawem prowadzenia usług, oznaczone na rysunku planu symbolem „MNr/U";
3) tereny komunikacji publicznej – droga gminna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDd"
4) tereny komunikacji publicznej – poszerzenie drogi / trójkąt skrętu, oznaczone na rysunku planu symbolem „K".

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

4) obowiązująca linia zabudowy.

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

Rozdział II
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 wykorzystaniai 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 betonowych, istniejące winny być sukcesywnie wymieniane.

§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" oraz obszarze specjalnej ochrony ptaków Zbiornik Wonieść PLB300005 - obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.
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 odbiór/.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 MNr - jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MNr/U - jak dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowo-usługowej, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi).

8. Projektowana zabudowa usługowa przewidziana na terenach zabudowy rekreacyjnej z prawem prowadzenia usług oraz tereny komunikacji nie mogą powodować uciążliwości dla terenów sąsiadującej zabudowy rekreacyjnej.
9. Projektowane tereny zabudowy rekreacyjnej z prawem prowadzenia usług oraz tereny komunikacji nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu.
10. Przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu dla ochrony projektowanej zabudowy rekreacyjnej przed uciążliwościami od zabudowy usługowej.

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

Obszar planu objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka. Obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu.

Rozdział III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy rekreacyjnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MNr", „2MNr", „3MNr", „4MNr" i „5MNr", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa rekreacyjna.
   2) Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
   3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m, 8,00m i 10,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
   4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,0.
   5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
   6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 40%.
   7) Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku rekreacyjnego wolnostojącego oraz gospodarczego i garażu.
   8) Charakterystyka – budynki rekreacyjne:
      a) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek rekreacyjny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
      b) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 12,00m;

c) geometria dachu – dach spadowy, o kącie nachylenia połaci 30^0 do 45^0, pokrycie tradycyjnym materiałem pokryciowym (np.: dachówka, blachodachówka lub blacha cynkowa, łupek, wiór, gont) w kolorze naturalnym zastosowanego materiału albo ceglastoczerwonym lub grafitowym dla dachówki;
d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej;

9) Charakterystyka – budynki gospodarcze i garaż:
a) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego i/lub jednego budynku garażu lub jednego garażowo – gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
b) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;
c) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna do 6,00m w przypadku dachu spadowego, do 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
d) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej;
e) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo – gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami rekreacyjnymi.

10) Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy rekreacyjnej.
11) Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku rekreacyjnego na działce budowlanej.
12) Zasady podziału terenu na działki:
a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
b) charakterystyka działek:
- powierzchnia: od 400,00m^2 do1500,00m^2,
- szerokość frontu: min. 10,00m.

13) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych jednostek bilansowych: „8KDd", „9KDd", „10KDd", „11KDd" i „12KDd" oraz z istniejących dróg przylegających od strony północnej i zachodniej do terenu objętego planem.

2. Dla terenów zabudowy rekreacyjnej z prawem prowadzenia usług, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „6MNr/U"i „7MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa rekreacyjna.
2) Przeznaczenie uzupełniające – towarzyszące terenu – zabudowa usługowa w zakresie turystyki, małej gastronomii, handlu itp. obiekty gospodarcze i garażowe, zieleń urządzona, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej.
3) Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich, innych niż związanych z zabudową usługową – towarzyszącą terenu.
4) Zakaz lokalizacji budynków usług rzemieślniczych, innych niż związanych z zabudową usługową – towarzyszącą terenu.
5) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m i 8,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

6) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,1.
7) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
8) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.
9) Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku rekreacyjnego, budynku usługowego lub budynku rekreacyjno – usługowego, gospodarczego oraz garażu i innych związanych z funkcją towarzyszącą terenu.
10) Charakterystyka – budynki rekreacyjne, rekreacyjno – usługowe i usługowe:
    a) wysokość: w przypadku dachu spadowego, do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 12,00m;
    b) kształtowanie przestrzenne – jeden budynek rekreacyjny wolnostojący lub rekreacyjno – usługowy lub jeden budynek rekreacyjny z jednym budynkiem usługowym; z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym, na działce budowlanej;
    c) geometria dachu – dach spadowy, o kącie nachylenia połaci 30^0 do 45^0, pokrycie tradycyjnym materiałem pokryciowym (np.: dachówka, blachodachówka lub blacha cynkowa, łupek, wiór, gont) w kolorze naturalnym zastosowanego materiału albo ceglastoczerwonym lub grafitowym dla dachówki.
11) Charakterystyka – budynki gospodarcze i inne związane z funkcją towarzyszącą terenu, gospodarcze oraz garaż:
    a) kształtowanie przestrzenne – możliwość sytuowania dwóch budynków gospodarczych, jednego budynku garażu jedno lub wielostanowiskowego, lub jednego garażowo – gospodarczego, wolnostojącego, wbudowanego lub dobudowanego, na działce budowlanej;
    b) geometria dachu – dla budynków wolnostojących dowolna;
    c) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, do 6,00m w przypadku dachu spadowego, do 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
    d) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków we wspólnych granicach działek budowlanych; zaleca się /możliwość sytuowania w taki sposób, że budynki gospodarcze i/lub garażowe działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
    e) ustala się, aby w obrębie każdej działki inne obiekty harmonizowały architektonicznie z budynkami rekreacyjnymi lub rekreacyjno – usługowymi.
12) Powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekroczyć powierzchni zabudowy rekreacyjnej.
13) Zasady podziału terenu na działki:
    a) kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta;
    b) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
    c) charakterystyka nowo wydzielonych działek:
        - powierzchnia: od 500,00m^2 do3000,00m^2,
        - szerokość frontu: min. 18,00m.
14) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „8KDd", „9KDd" i „13KDd" oraz drogi przyległej do jednostek bilansowych: „6MNr/U"i „7MN/U" przebiegającej po ich wschodniej stronie.

3. Dla terenów komunikacji publicznej – drogi gminnej klasy dojazdowej jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „8KDd", „9KDd", „10KDd", „11KDd", „12KDd" i „13KDd", 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 – 10,00m i 12,00m, zgodnie z rysunkiem planu.
   4) Ustala się lokalizację zjazdów.
   5) Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
   6) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów komunikacji publicznej – przestrzeni dróg / trójkątów skrętu, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „K", ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   1) Przeznaczenie podstawowe terenu – tereny komunikacji publicznej.
   2) Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
   3) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania –zgodnie z rysunkiem planu.
   4) Stosowanie parametrów jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
   5) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1. Należy uwzględnić uwarunkowania terenowe, hydrologiczne oraz sytuacyjne pod względem możliwości występowania osuwania ziemi i podtopień.
2. Zapewnić odprowadzanie i spływ wód powierzchniowych.
3. Plan ustala w obrębie działek budowlanych możliwość lokalizacji stawów i basenów. Zaleca się wykorzystanie naturalnej konfiguracji terenu.
4. W pobliżu przedmiotowego terenu przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, gazociąg DN 500 relacji Grodzisk – Krobia (policki). Obszar i ograniczenia strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§9. Szczególowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
1. Zasady podziału obszaru na poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza rysunek planu.

2. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§10. 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. W przypadku kolizji istniejącej infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
4. Dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.
5. 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:
      a) dla terenów oznaczonych symbolem: „MNr" – w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe wliczając w to garaż,
      b) dla terenów oznaczonych symbolem: „MNr/U":
         - dla budynków rekreacyjnych min. 2 miejsca postojowe na jedno gospodarstwo wliczając w to garaż,
         - dla budynków usługowych i rekreacyjno – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m^2 powierzchni usługowej.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
   1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci; do czasu realizacji sieci dopuszcza się wykonywanie indywidualnych ujęć wody;
   2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji;
   3) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
   4) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów usługowych, dróg i parkingów docelowopowinny być odprowadzane do sieci

kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów;

5) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratowniczych.

7. 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 większej niż 15,00m/;
   3) przyłączenie nowych odbiorców/nabywców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
   4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych; nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
   5) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji transformatorowych, bez konieczności zachowania ustalonych na rysunku planu linii zabudowy.
8. 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.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

   Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia.
10. Zasady gospodarki odpadami:
    1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów bytowych 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 IV
USTALENIA KOŃCOWE

§11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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.

§12. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz. 1205 ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§14.1.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
Krystyna Motławska

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr IV/19/2015
Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 stycznia 2015r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec)

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zmianami), tj. po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium, rozstrzygnięcia dotyczące 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 we wrześniu 2013r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XLIII/226/2013 z dnia 23 września 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec). Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie **Uchwały Nr XLIII/226/2013 z dnia 23 września 2013r.** Rady Miejskiej Krzywinia przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu.
2. Dnia **26 września 2013r**. w „Panorama Leszczyńska" Nr 39 (1752) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Krzywiń oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie.
   - 25 października 2013r. minął termin składania wniosków do projektu planu (art. 17 pkt 1 ustawy).
3. Pismem znak: **GKP 6722.1.2013 z dnia 27.09.2013r.** zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia planu (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 planu miejscowego.
6. Zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń udostępnił projekt planu i zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy poddał go procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami: znak GKP 6722.1.2013 z dnia 08.08.2014r.,12.08.2014r., 22.09.2014r.,15.10.2014r.
   Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 17.09.2014r.
7. Dnia **16.10.2014r.** w „Panorama Leszczyńska" Nr 42 (1807) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Krzywiń oraz na stronie internetowej gminy zostało zamieszczone obwieszczenie (art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
8. W dniach od **27 października 2014r. do 25 listopada 2014r**. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się dnia **29 października 2014r.**
   - 15 grudnia 2014r. 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, nie wniesiono uwag.

10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec), został uchwalony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Krzywiń Nr IV/19/2015 z dnia 12 stycznia 2015r.
11. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec), zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec) oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, 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 2013r. poz.1235 ze zmianami) zostały podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszeń i obwieszczeń:

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec) oraz o przystąpieniu do procedury sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego,
- o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta i Gminy Krzywiń uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec).W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi w/w ustawami.

Sporządzenie tego planu i przewidywane w nim rozwiązania nie naruszają 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.

Przedmiotowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec) jest więc zasadne i wpłynie korzystnie na rozwój miasta i gminy Krzywiń.

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** – 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
Krystyna Motławska

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IV/19/2015
Rady Miejska Krzywinia
z dnia 12 stycznia 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

w sprawie: rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec)

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** 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 terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec) wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Krystyna Motławska

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr IV/19/2015
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 12 stycznia 2015r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenów zabudowy rekreacyjnej w obrębie miejscowości Jurkowo (Stary Dębiec)

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) 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
Krystyna Mołławska