DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 sierpnia 2026 r.

Poz. 6141

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 21.08.2026 12:31:12

UCHWAŁA NR XXVII/192/2026
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA

z dnia 19 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Krzywiń, gmina Krzywiń.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia Nr XVI/120/2025 z dnia 29 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Krzywiń, gmina Krzywiń, Rada Miejska Krzywinia po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Krzywiń zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 12 września 2002 r. (ze zmianami), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Krzywiń, gmina Krzywiń, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie 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.

4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, załączniku Nr 1.

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

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linie zabudowy - do 1,2 m - dopuszcza się realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

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

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

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

1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US-ZP;

2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu położony jest w granicach:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko - Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra”;

2) Obszaru o niskich zasobach wód powierzchniowych;

3) Obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami odrębnymi.

2. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie

z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. 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 odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, zieleń urządzona.

2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, dojść i dojazdów.

3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 4,00m i 6,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

4) Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,01 do 1,0.

5) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 60%.

7) Charakterystyka zabudowy:

a) liczba kondygnacji: do 2,

b) maksymalna wysokość: 9,0 m,

c) geometria dachu: dowolna, dach dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 30º do 45° lub płaski o kącie nachylenia do 15°,

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m^2,

9) Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §8 ust. 1.

2. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1) Przeznaczenie terenu: komunikacja publiczna - droga lokalna;

2) W ramach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oraz teren drogi lokalnej.

2. Przestrzenie publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Wydzielanie działek z bezpośrednim lub pośrednim - poprzez dojazd, dostępem do drogi publicznej.

2. Ustala się wydzielenie działek pod lokalizację dojść i dojazdów lub dla urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się scalanie i/lub podział nieruchomości celem uregulowania własności i granic.

4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: w sieci kanalizacyjną, wodociągową, gazową, energetyczną, telekomunikacyjną i inne wg potrzeb - poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

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

1) Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2) Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

3) Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych

określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30,0 m^2 powierzchni użytkowej dla terenów oznaczonych symbolem 1US-ZP; zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Ustala się zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. 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;

2) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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

4) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą, rozbudowaną i przebudowywaną, na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną;

2) Sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, z zachowaniem warunków technicznych - w tym budowy stacji transformatorowej oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;

5) Dla istniejącej i planowanej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Ustala się dostawę gazu na cele socjalno - bytowe poprzez budowę sieci gazowej;

2) Zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego i/lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach odrębnych;

3) Zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

6. Zasady gospodarki odpadami: Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 82) grunty te nie wymagają zgody na przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Hanna Frankiewicz

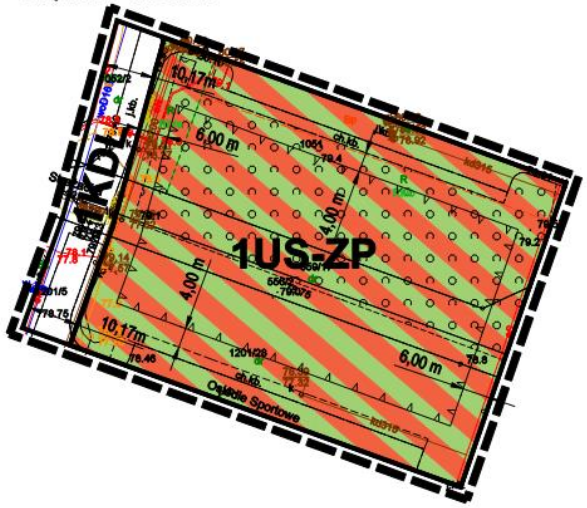
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI KRZYWIŃ, GMINA KRZYWIŃ

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/192/2026
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA
z dnia 19 sierpnia 2026 r.

OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego
Nr ....., z dnia .....

Mapa zasadnicza
Skala 1:1000
Województwo: WIELKOPOLSKIE
Powiat: KOŚCIAŃSKI
Jednostka ewid.: 301104_4 - KRZYWIŃ - MIASTO
Obręb: 0001 - KRZYWIŃ



1 : 1000

LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE

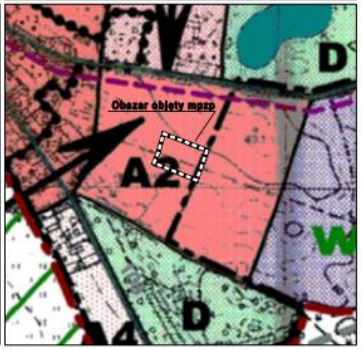
- granica obszaru objętego mpzp
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU

- US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDL – teren drogi lokalnej

URBANISTYKA I ARCHITEKTURA
FIRMA "PROJEKT"

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYWIŃ



A2 – REJON O BARDZO KORZYSTNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I DROBNYCH USŁUG

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/192/2026
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 19 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas konsultacji społecznych dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Krzywiń, gmina Krzywiń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) Rada Miejska Krzywinia rozstrzyga, co następuje: Z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXVII/192/2026
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 19 sierpnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia
w sprawie sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Krzywiń, gmina Krzywiń.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 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) współfinansowanie 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/192/2026
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 19 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę