

931

UCHWAŁA Nr XVI/101/2008 RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA

z dnia 31 stycznia 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Cichowo „Cichowo-Łąki”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717 ze zmianami), oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/313/2006 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 26 kwietnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Cichowo w gminie Krzywiń. Rada Miejska Krzywinia uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Cichowo „Cichowo-Łąki”, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

§1. 1. Granice obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO terenów położonych we wsi Cichowo „Cichowo-Łąki” opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały. Planem objęto obszar części wsi Cichowo stanowiący grunty rolne, użytki zielone, łąki, grunty pod stawami, wody płynące i rowy.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- b) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2;
- c) rozstrzygnięcia sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona środowiska naturalnego, i uporządkowanie w sferze prawnej zaistniałego na tym obszarze stanu.

ROZDZIAŁ I

ustalenia ogólne

§2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu.

1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych /rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały/ oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”.

2. Tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem „R”.

3. Tereny zieleni /łąki/ objęte formami ochrony przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZN”.

4. Tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem „ML”.

5. Tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem „KD”.

6. Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem „KW”.

7. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są :

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu.

ROZDZIAŁ II

ustalenia szczegółowe

§3. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem „WS” plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe i śródlądowe (jeziora, stawy, strumienie, kanały).
2. Dopuszcza się przebudowę za zgodą zarządcy.

§4. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem „R” plan ustala:

1. Przeznaczenie rolnicze.
2. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej łącznie z zabudową siedliskową.

3. Zakaz wtórnego podziału terenu w granicach jednostki bilansowej.

4. Plan dopuszcza wprowadzenie pasów zieleni śródpolnej.

§5. Dla terenów zieleni oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZN” plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe – łąki objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

2. Zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Nakazuje się ochronę i pielęgnację istniejących terenów zieleni.

4. Nakazuje się aby tereny przylegające do jeziora, a zwłaszcza wchodzące w skład jego strefy roślinności terenów podmokłych oraz litoralnej strefy roślinności wynurzonej jeziora pozostawić w stanie niezmienionym.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń liniowych w zakresie infrastruktury, po uzgodnieniu z zarządcą.

6. Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej tylko związanej z podstawowym przeznaczeniem tego terenu.

7. Dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej wzdłuż ciągu komunikacji.

8. Zakaz wtórnego podziału terenu w granicach jednostki bilansowej.

§6. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem „1ML” plan ustala:

1. Obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,00 m od terenu komunikacji.

2. Wysokość budynków 1 kondygnacja, wysokość w kalenicy nie więcej niż 5,00 m.

3. Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40,00 m².

4. Dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym lub ceglasczerwonym.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KW”.

6. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.

7. Zakaz wtórnego podziału.

§7. Dla terenów zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem „2ML” ustala się:

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,00 m od terenu komunikacji.

2. Wysokość budynków 1 kondygnacja, wysokość w kalenicy nie więcej niż 5,00 m.

3. Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40,00 m².

4. Dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobny w kolorze czerwonym lub ceglasczerwonym.

5. Budynki o konstrukcji drewnianej.

6. Dachy dwu lub wielospadowe.

7. Kat nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°.

8. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej „KD” i terenów dróg wewnętrznych „KW” a dla działki o nr geod. 2/16 dostępność z działki o nr 7/20 na zasadzie służebności.

9. Zakaz wtórnego podziału.

§8. Dla terenów zieleni /łąki/ objęte formami ochrony przyrody oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZN” plan ustala:

1. Utrzymanie i ochrona istniejącego stanu zagospodarowania i użytkowania terenu.

2. Jakakolwiek działalność – działanie możliwe tylko w celu ochrony tych terenów.

3. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy w tym również zabudowy siedliskowej (zagrodowej).

4. Zakaz wtórnego podziału terenu.

§9. Dla terenów komunikacji – drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” plan ustala:

1. Szerokość w liniach rozgraniczenia nie mniej niż 8,00 m.

2. Ulica jednoprzestrzenna.

3. Nawierzchnia utwardzona.

4. Droga zakończona placem manewrowym zgodnie z rysunkiem planu.

5. Odwodnienie w postaci kanalizacji deszczowej lub jako odwodnienie powierzchniowe zgodnie z przepisami szczególnymi.

§10. Dla terenów komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem „KW” plan ustala:

1. Szerokość w liniach rozgraniczenia nie mniej niż 5,00 m.

2. Ulica jednoprzestrzenna.

3. Nawierzchnia utwardzona.

4. Odwodnienie w postaci kanalizacji deszczowej lub jako odwodnienie powierzchniowe zgodnie z przepisami szczególnymi.

§11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1) Obszar objęty planem położony jest:

w obszarze chronionego krajobrazu – Pojezierze Krzywińsko-Osieckie.

Działalność na tym obszarze ma być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i warunkami podanymi przez właściwe organy administracyjne.

2) Uciążliwości wywołane funkcją komunikacji jednostki „KD” i „KW”,

- nie mogą wywoływać negatywnych skutków na tereny objęte planem i sąsiednie;

- nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego oraz powietrza atmosferycznego.

§12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1) Cały teren objąć strefą „W” ochrony archeologicznej.

2) Na terenie objętym opracowaniem, znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 61-28/29.

3) Prace ziemne związane z realizacją inwestycji (w zakresie infrastruktury technicznej dopuszczonej planem) wymagają przeprowadzenia archeologicznych prac dokumentacyjno-zabezpieczających, a w przypadku zagrożenia dla obiektów archeologicznych należy przeprowadzić ratownicze badania wykopaliskowe.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) „KD” – droga publiczna;
- 2) „KW” – droga wewnętrzna.

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

- 1) do czasu rozbudowania infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej dopuszcza się zasilanie w wodę pitną i użytkową z indywidualnych ujęć wody;
- 2) do czasu wybudowania infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji dopuszcza się zbieranie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w zakresie wodociągów i kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg.

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

- 1) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywa się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego po uprzednim wystąpieniu zainteresowanych z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicach działek budowlanych i dróg.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji.

W zakresie podłączenia sieci telefonicznej należy rozbudować infrastrukturę telekomunikacyjną i podłączyć z istnieją-

cym systemem gminy na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania gminy;
- 2) ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości;
- 3) zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.

ROZDZIAŁ III

ustalenia końcowe

§14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 121 poz. 1266) niniejszym planem, zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego znak: DR II 6060-92/07 z dnia 19 października 2007 r. zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni 2,4654 ha klasy IV i V w obrębie wsi Cichowo na cele nierolnicze.

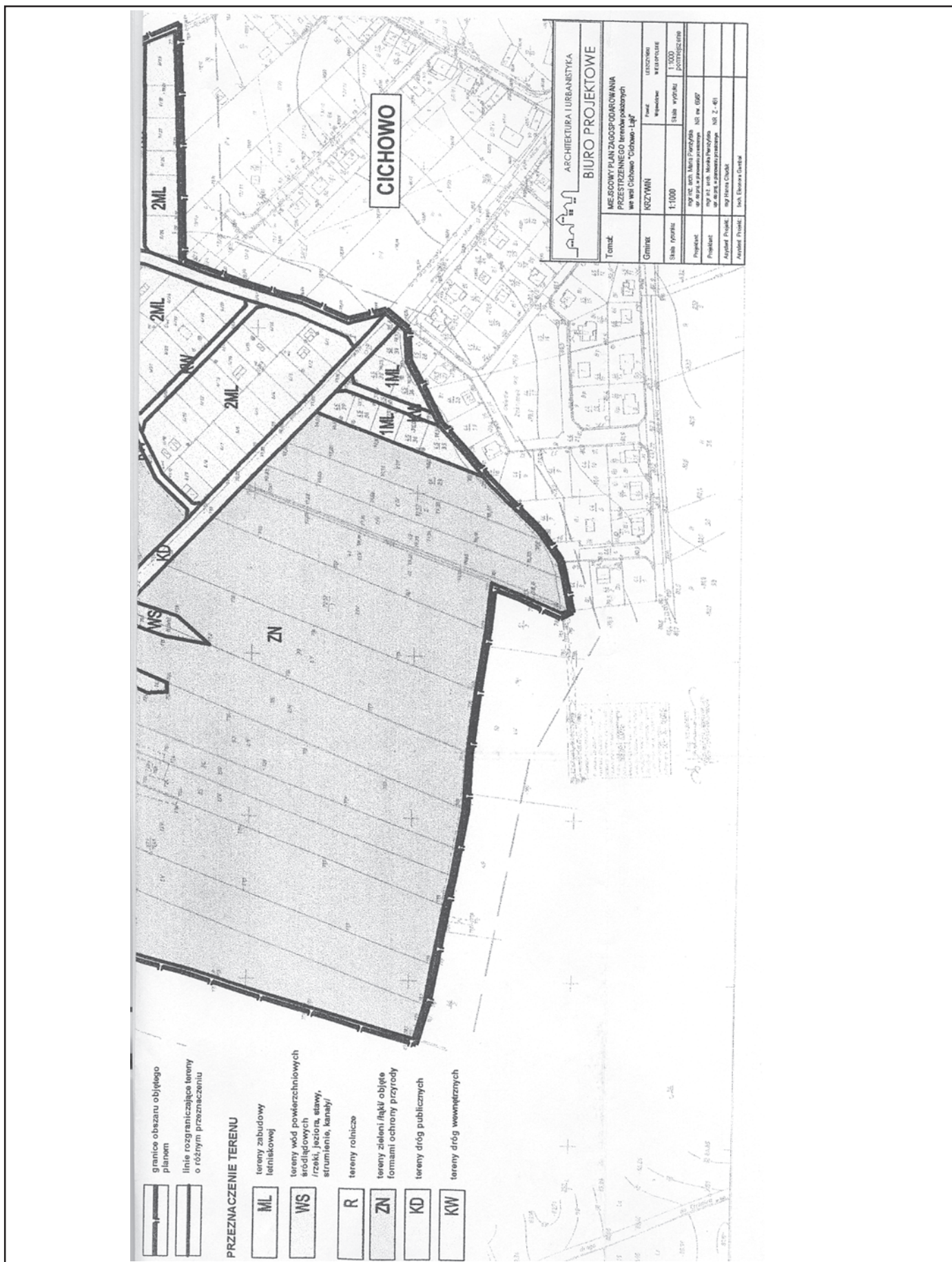
§15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2004 r. dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywinia.

§17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Roman Majorczyk



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI/101/2008
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 31 stycznia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CICHOWO „CICHOWO – ŁĄKI”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Krzywinia rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/101/2008
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 31 stycznia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI CICHOWO „CICHOWO – ŁĄKI”

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Krzywinia określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Uchwalenie w/w planu miejscowego jest na terenie w małej części uzbrojonym w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizowane więc będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
5. 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) wspólne 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.