

2770

**UCHWAŁA Nr XXIX/224/2009 RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA**

z dnia 22 czerwca 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia Nr XXI/161/2008 z dnia 25 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo, Rada Miejska Krzywinia, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami 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., uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**§1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1 (obręb wsi Łuszkowo, działki nr geod.: 154, 285/4, 285/5, 285/6 oraz część 594).

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie walorów estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu wsi Łuszkowo, jak również gminy Krzywiń.

5. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

**§2.1.** Następujące określenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granice obszaru objętego planem.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) Orientacyjne linie podziału wewnętrznego.
- 5) Symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów:
  - a) „MN” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) „MN/U” – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych;
  - c) „U/MN” – tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej;
  - d) „KDz” – tereny drogi publicznej zbiorczej - droga powiatowa;
  - e) „KDd” – tereny drogi publicznej dojazdowej.

2. Wewnętrzne podziały terenów, wskazane na rysunku planu jako orientacyjne linie podziału wewnętrznego nie są obowiązujące. Linie te określają zasadę prowadzenia podziału. Dopuszcza się korekty ich przebiegu, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych.

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

**§3.1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Uchwała – niniejsza uchwała.
- 2) Usługi nieuciążliwe – usługi o lokalnym zasięgu obsługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic właściwości terenu oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami infrastruktury technicznej, w tym stacjami transformatorowymi lub urządzeniami terenowymi komunikacji, w tym

dojściami, dojazdami, parkingami terenowymi, ogrodzeniami, chodnikami.

- 4) Liczba kondygnacji – liczba kondygnacji użytkowych naziemnych budynku.
- 5) Poziom terenu – rozumie się przez to rzędna terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia pokryta roślinnością na gruncie rodzimym.
- 7) Uciążliwość dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II Zasady ogólne zagospodarowania terenów

**§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Obszar objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko – Osieckiego wraz z zadrzewieniami Gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra” oraz Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego. Obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony ww. obszarów.

2. Ustala się pełne wykorzystanie i ochronę dotychczas istniejącej zieleni oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym, ozdobnym, z zaleceniem zastosowania gatunków o gęstym poszyciu, zimozielonych. Celem ograniczenia niekorzystnego oddziaływania ruchu drogowego dróg powiatowych należy zaplanować i zrealizować pasy zieleni bezpośrednio przy pasach drogowych dróg powiatowych.

3. Dla projektowanej zabudowy zaleca się stosować ekologiczne /niskoemisyjne/ sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia, jak również wykorzystywać alternatywne źródła energii.

4. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.

5. Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych (materiałów pylących i emitujących odór).

6. Uciążliwość dla środowiska wynikająca z prowadzenia działalności usługowej nie powinna wykraczać poza granice terenu lub obiektu, dla którego prowadzący tą działalność posiada tytuł prawny.

7. Obszar objęty planem leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej

oraz gazu ziemnego: „Śrem – Jarocin” nr 29/2001/p z dnia 28.09.2001 r. – ważnej do 28.09.2012 r.

8. Ustala się zachowanie ochrony przed hałasem poprzez zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, a w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz poprzez zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

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

1. Obszar planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. Zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

2. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu kościoła pw. Chrystusa Króla w Łuszkowie ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Projektowana zabudowa winna być wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz (materiał tradycyjny, jedna kondygnacja, z użytkowym poddaszem, dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o pokryciu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego).

3. Zakaz lokalizacji wież, masztów i urządzeń telefonii komórkowej.

**§6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1. Ustala się przestrzeń publiczną tereny dróg publicznych zbiorczej i dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami „5KDz” i „6KDd”.

2. Przestrzeń publiczną i ogólnodostępną winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.

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

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

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg. W przypadku konieczności dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach działek budowlanych.

3. Dla infrastruktury technicznej doprowadzającej media do planowanej zabudowy należy zaplanować pas techniczny poza pasem drogowym drogi powiatowej, który umożliwi prowadzenie robót, a później naprawę i konserwację urządzeń. Dopuszcza się umieszczenie urządzeń w pasie drogowym tylko w uzasadnionych przypadkach.

4. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) „KDz” – droga publiczna zbiorcza;
  - b) „KDd” – droga publiczna dojazdowa.
- 2) Powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu.
- 3) W ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajając potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
  - 1) Działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi.
  - 2) Plan ustala odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
  - 3) Działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na terenach nieuzbrojonych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się alternatywne rozwiązania (budowa szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby miejskie i oczyszczalni ścieków).
  - 4) Plan ustala możliwość zagospodarowania wód opadowych i/lub roztopowych na terenie własnej działki.
  - 5) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i/lub roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, w której są one odprowadzane i oczyszczane.
  - 6) Zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych i/lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej (drogi publiczna zbiorcza i dojazdowa) bez uprzedniego oczyszczenia.
  - 7) Przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego od właściwego zarządcy sieci.
  - 8) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd do jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
6. 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) Planowane sieci elektroenergetyczne należy lokalizować na terenach ogólnie dostępnych dróg i ciągów pieszych. Złącza kablowe odbiorców należy lokalizować w granicach działek. Dopuszcza się lokalizację szafek kablowych na terenie dróg i ulic.
- 3) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować wyłącznie doziemnymi kablami nn.
- 4) W przypadku nowych sieci ustala się obowiązek realizacji sieci doziemnych.
- 5) Przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych:
  - 1) Dopuszcza się uzbrojenie terenu objętego planem w objekty i sieci infrastruktury technicznej w zakresie sieci gazowych.
  - 2) Zaopatrzenie w gaz dopuszcza się przez budowę infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
  - 1) Dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
  - 2) Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
9. Zasady gospodarki odpadami:
  - 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i gospodarowania odpadów komunalnych opartą na istniejącym systemie oczyszczania gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
  - 2) Ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
  - 3) Wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
  - 4) Wszelkie oddziaływania związane z gromadzeniem odpadów nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- §8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad warunków łączenia i podziału nieruchomości:
  1. Orientacyjne linie podziału wewnętrznego określają zasadę prowadzenia podziału wewnętrznego.

2. Zasady podziału nieruchomości określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§9.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „1MN” i „3MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 35% powierzchni działki.
4. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan ustala możliwość sytuowania na działce:
  - 1) Jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.
  - 2) Jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego o powierzchni łącznej 70,00 m<sup>2</sup> lub jednego budynku gospodarczo – garażowego wolnostojącego lub wbudowanego.
6. Charakterystyka zabudowy.
  - 1) Zabudowa mieszkaniowa:
    - a) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe;
    - b) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, ceglasczerwonym lub grafitowym;
    - c) możliwość podpiwniczenia budynku;
    - d) poziom zerowy budynku do 0,50 m
    - e) maksymalna wysokość w kalenicy do 10,00 m.
  - 2) Zabudowa gospodarcza i garaż:
    - a) usytuowanie na zapleczu działki;
    - b) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzenie jeden obiekt;
    - c) wysokość: jedna kondygnacja;
    - d) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
    - e) charakter zabudowy – w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).
7. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
  - 1) Linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi.
  - 2) Zbliżona lub porównywalna powierzchnia poszczególnych działek.

3) Minimalna powierzchnia działki:

- a) dla „1MN” – 800 m<sup>2</sup>;
- b) dla „3MN” – 700 m<sup>2</sup>.

8. Dostępność komunikacyjna

- 1) Dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „1MN”:
  - a) z terenów drogi powiatowej nr 3908P oznaczonej symbolem „5KDz” – przy lokalizowaniu zjazdów do terenu należy uwzględnić maksymalnie cztery bliźniacze włączenia terenu do drogi powiatowej;
  - b) z terenów drogi gruntowej (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do granic planu).
- 2) Dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „3MN”:
  - a) z terenów drogi powiatowej nr 3908P oznaczonej symbolem „5KDz” – przy lokalizowaniu zjazdów do terenu należy uwzględnić maksymalnie dwa bliźniacze włączenia terenu do drogi powiatowej;
  - b) z terenów drogi publicznej dojazdowej jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „6KDd” – zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) z terenów drogi publicznej zbiorczej - powiatowej nr 3919P (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do granic planu).
  - d) z terenów drogi gminnej oznaczonej nr geod. 596 (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do granic planu).

**§10.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych, oznaczonej na rysunku planu symbolem „2MN/U”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
4. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan dopuszcza realizację funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie nie wyższym jednak niż dwie kondygnacje oraz usytuowanie na działce jednego budynku gospodarczego i garażu.
5. Plan ustala możliwość sytuowania na działce:
  - 1) Jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych.
  - 2) Jednego budynku garażowego i jednego budynku gospodarczego o powierzchni łącznej 70,00 m<sup>2</sup> lub jednego budynku gospodarczo – garażowego wolnostojącego lub wbudowanego o powierzchni łącznej nie przekraczającej 60,00 m<sup>2</sup>.
6. Zaleca się utrzymanie podobnego lub zbliżonego charakteru architektonicznego dla wszystkich

objektów w jednostce bilansowej oraz kształtowanie architektury zabudowy i jego otoczenia w nawiązaniu do lokalnej tradycji i krajobrazu.

- 1) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych:
  - a) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe;
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, ceglastoczerwonym lub grafitowym;
  - c) możliwość podpiwniczenia budynku;
  - d) poziom zerowy budynków do 0,50 m.
- 2) Zabudowa gospodarcza i garaż:
  - a) usytuowanie na zapleczu działki;
  - b) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
  - c) wysokość - jedna kondygnacja;
  - d) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy;
  - e) charakter zabudowy – w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).
7. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zapewniających pełne potrzeby parkingowe w ramach własnej działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde cztery osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku lub na terenie i nie mniej niż 4.
8. Dostępność komunikacyjna:
  - 1) Z terenów drogi publicznej powiatowej nr 3908P jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5KDz”.
  - 2) Z terenów drogi gminnej nr 6360 (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do granic planu).

**§11.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „4U/MN” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
3. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
4. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, usługowego, gospodarczego i garażu.
6. Zaleca się utrzymanie podobnego lub zbliżonego charakteru architektonicznego dla wszystkich obiektów w jednostce bilansowej oraz kształtowa-

nie architektury zabudowy i jego otoczenia w nawiązaniu do lokalnej tradycji i krajobrazu.

- 1) Zabudowa usługowa:
  - a) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe;
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, ceglastoczerwonym lub grafitowym; w uzasadnionych przypadkach możliwość wprowadzenia dachu płaskiego;
  - c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
- 2) Zabudowa mieszkaniowa:
  - a) wysokość: do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe;
  - b) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, ceglastoczerwonym lub grafitowym;
  - c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku;
  - d) plan ustala poziom zerowy budynków do 0,50 m.
- 3) Zabudowa gospodarcza i garaż:
  - a) usytuowanie na zapleczu działki;
  - b) możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
  - c) wysokość: jedna kondygnacja;
  - d) dach jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy; w uzasadnionych przypadkach możliwość wprowadzenia dachu płaskiego;
  - e) charakter zabudowy – w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych budynków mieszkalnych (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego rodzaju tynku, pokrycia dachowego, jego spadku czy koloru elewacji).
7. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zapewniających pełne potrzeby parkingowe w ramach własnej działki budowlanej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde cztery osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku lub na terenie i nie mniej niż 4.
8. Dostępność komunikacyjna:
  - 1) z terenów drogi publicznej dojazdowej jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „6KDd” – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) z terenów drogi gminnej oznaczonej nr geod. 596 (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie do granic planu).
  - 3) z terenów drogi publicznej powiatowej nr 3919P (będącej w bezpośrednim sąsiedztwie dla granic planu).

**§12.** Dla terenów drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem „5KDz”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Utrzymuje się aktualny sposób zagospodarowania pasa ruchu w dotychczasowych liniach rozgraniczających.

2. Przestrzeń drogi w liniach rozgraniczających może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przebudowę i zagospodarowanie pasa ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§13.** Dla terenów drogi publicznej dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem „6KDd” ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się przekrój ulicy jednoprzestrzenny.

3. Nawierzchnię utwardzić ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej i/lub roztopowej do kanalizacji deszczowej.

#### ROZDZIAŁ IV Ustalenia końcowe

**§14.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§15.** Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst

Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), m.in. z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 237, poz. 1657) nie ma obowiązku uzyskania zgody marszałka województwa na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha oraz gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego i torfowisk, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 1 ha. Zgodnie z w/w ustawą teren objęty niniejszym planem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie.

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

**§17.1.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) *Roman Majorczyk*

RADA MIEJSKA

gmina: KRZYWIŃ

powiat: KOŚCIAŃSKI

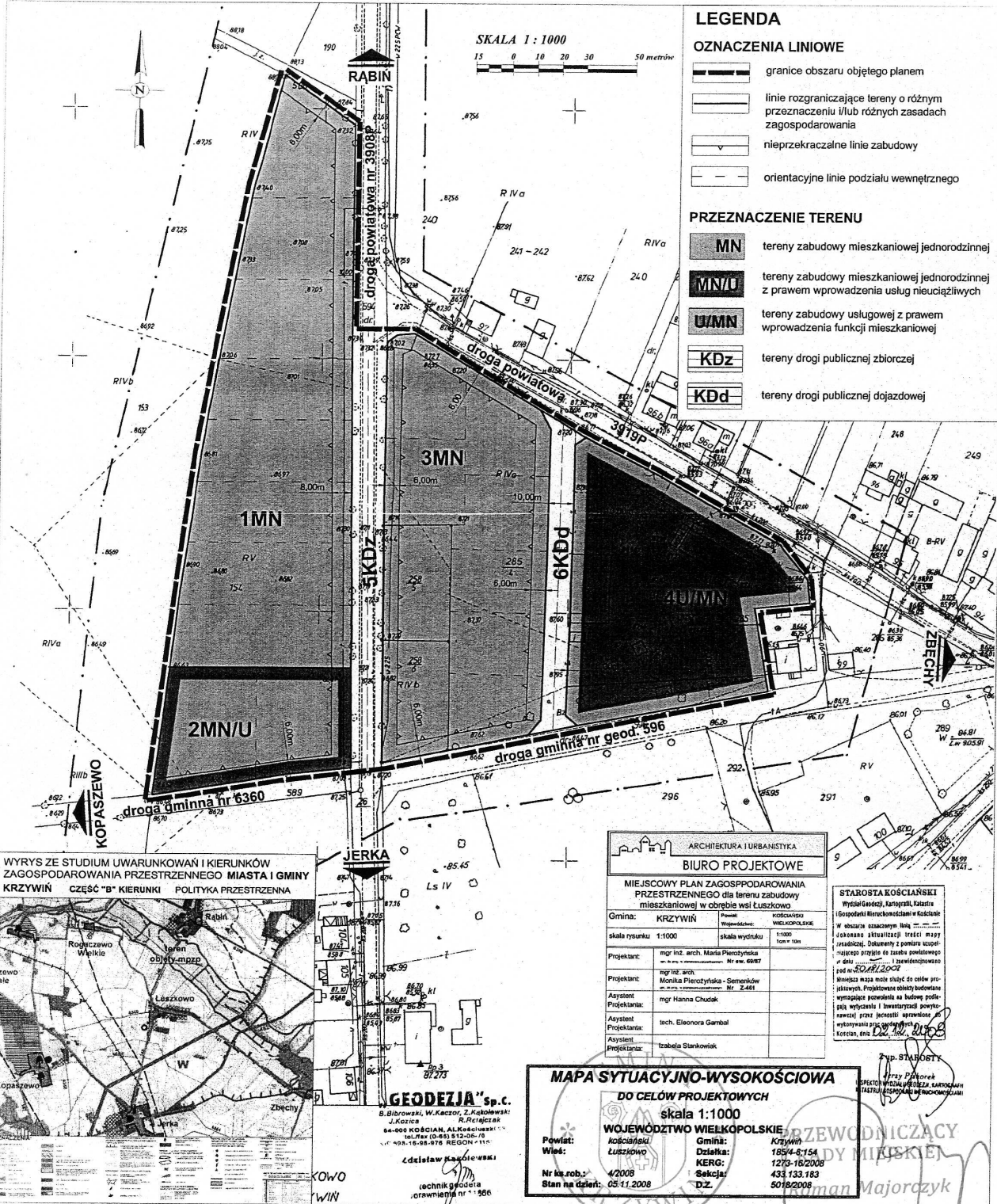
województwo: WIELKOPOLSKIE

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
W OBRĘBIE WSI  
ŁUSZKOWO**

**RYSUNEK PLANU**

Z A Ł A C Z N I K NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXIX/224/2009  
RADY MIEJSKIEJ KRZYWIŃ  
z dnia 22 czerwca 2009r.

O G Ł O S Z O N O  
w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Wielkopolskiego  
Nr ..... poz. ....  
z dnia .....



**LEGENDA**

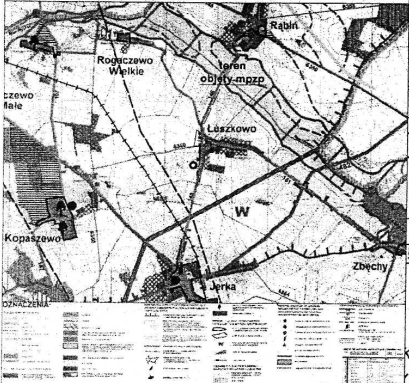
**OZNACZENIA LINIOWE**

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- orientacyjne linie podziału wewnętrznego

**PRZEZNACZENIE TERENU**

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem wprowadzenia usług nieuciążliwych
- tereny zabudowy usługowej z prawem wprowadzenia funkcji mieszkaniowej
- tereny drogi publicznej zbiorczej
- tereny drogi publicznej dojazdowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY  
KRZYWIŃ CZĘŚĆ "B" KIERUNKI POLITYKA PRZESTRZENNA



**GEODEZJA Sp. z o.o.**  
B. Bibrowski, W. Kacior, Z. Kujalowski,  
J. Kozicki, R. Rejzler  
64-000 KOŚCIAŃ, AL. KORCOWSKA 11  
tel./fax (0-61) 812-20-70  
e-mail: 408-16-98-978 REGION@GEMIN.COM.PL  
Zdzisław Kujalowski  
technik geodeta  
orawnie nr 1506

ARCHITECTURA I URBANISTYKA  
**BIURO PROJEKTOWE**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO dla terenu zabudowy  
mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo

Gmina:	KRZYWIŃ	powiat:	KOŚCIAŃSKI
skala rysunku:	1:1000	skala wydruku:	1:1000
Projektant:	mgr inż. arch. Maria Pieniążka	Nr. ew. 0287	
Projektant:	mgr inż. arch. Monika Pieniążka - Semenków	Nr. 2481	
Asystent Projektanta:	mgr Hanna Chudak		
Asystent Projektanta:	tech. Eleonora Gambal		
Asystent Projektanta:	Isabella Stankowiak		

**STAROSTA KOŚCIAŃSKI**  
Wysław Godecki, Kartografi, Katastr  
i Gospodarki Mieszkaniowej w Kościebie  
W obszarze opracowywanym nie ma  
zakazów i ograniczeń treści mapy  
zastępczej. Dokonany z pomiaru skopi-  
owanego przytoczonego do tabele powiatowego  
z dnia 12.06.2009 r. i zredagowanego  
z dnia 12.06.2009 r.  
Miejscowa mapa może służyć do celów pro-  
jektowych. Projektowane zmiany budowlane  
wymagające pozwolenia na budowę pod-  
legają wyłączeniu i inwestycyjnej powy-  
szej przez jednostki administracji  
i wykonawstwa przy ogólnym  
koscian, dnia 12.06.2009 r.

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
skala 1:1000  
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE  
Powiat: Krzywiń  
Wiel: Łuszkowo  
Nr ksi.rob.: 4/2008  
Stan na dzień: 05.11.2008

Gmin.: Krzywiń  
Działka: 105/4-4-154  
KERG: 1273-16/2008  
Sekcja: 433 133.183  
DZ: 5018/2008

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Roman Majorczyk

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIX/224/2009  
Rady Miejskiej Krzywinia  
z dnia 22 czerwca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA  
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDO-  
WY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE WSI ŁUSZKOWO**

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 dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo 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 XXIX/224/2009  
Rady Miejskiej Krzywinia  
z dnia 22 czerwca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA  
W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRA-  
STRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA-  
NIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE WSI ŁUSZKOWO**

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. 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 pochodzą z 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.

PODSUMOWANIE  
do uchwały Nr XXIX/224/2009  
Rady Miejskiej Krzywinia  
z dnia 22 czerwca 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo**

W dniu 25 września 2008 roku Rada Miejska Krzywinia podjęła uchwałę Nr XXI/161/2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo, w konsekwencji której uruchomiono procedurę planistyczną w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227).

W dniu 16 października 2008 roku ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. W związku z art. 17 pkt. 2 wyżej wymienionej ustawy po zawiadomieniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń na piśmie instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego zgłoszono szereg wniosków, a ich zestawienie przedstawia się następująco:

**WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo

Lp	Data wpływu wniosku	Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	27.10.2008 r.	RZGW w Poznaniu ul. Czarna Rola 4 61-625 Poznań	Wnioskuje o ochronę zasobów wodnych poprzez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych. Rozwiązania gospodarki przestrzennej powinny uwzględniać podłączenie obiektów do zbiorczej kanalizacji lub do czasu jej wybudowania odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.	Działki nr geod. 285/4, 285/5, 285/6, 154 i 594	+		Znak pisma: NZP-5333/571/08

2.	29.10. 2008 r.	OGP Gaz System ul. Grobla 15 61-859 Poznań	Przez przedmiotowy teren nie przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia.	j.w.			Brak wniosków. Znak pisma: OGP/TT- 072-363- 411/1497/2008
3.	31.10. 2008 r.	WUW w Poznaniu Wojewódzki Konserwator Przyrody Al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	Przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Krzywińsko – Osiecki wraz zadrzewieniami gen. D. Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra” oraz Parku Krajobarowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego. W związku z powyższym ustalenia planu nie mogą być sprzeczne z celami ochrony przyrody.	j.w.	+		Znak pisma: KP.Le.2.6633- 492/08
4.	03.11. 2008 r.	Telekomunikacja Polska Ul. Bułgarska 55 60-320 Poznań	Wnioskuje o uwzględnienie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w projekcie planu oraz jej rozbudowy.	j.w.			Znak pisma: STTWRE- CU/1547/KG/08
5.	04.11. 2008 r.	WUW w Poznaniu Delegatura w Lesznie Pl. Kościuszki 4 64-100 Leszno	Wnioskuje by forma i zakres planu były zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Przedmiotowy teren położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu i parku krajobrazowego.	j.w.	+		Znak pisma: WI.Le-1.7041- 136/08
6.	04.11. 2008 r.	Urząd Marszałkowski Województwa Wlkp. Departament Infrastruktury Pl. Wolności 18 61-739 Poznań	Wnioskuje by w opracowaniu planu miejscowego uwzględnić zadania ponad lokalne z zakresu środowiska przyrodniczego: - Park Krajobrazowy im. D Chłapowskiego, - obszar chronionego krajobrazu.	j.w.	+		Znak pisma: DI IV 056- 7321/499/08
	04.11. 2008 r.	ENEA Operator Rejon Dystrybucji Kościan Ul. Północna 3 64-030 Śmigiel	Wnioskuje by w projekcie planu miejscowego przewidzieć miejsca pod lokalizację stacji transformatorowych oraz sieci napowietrznych lub kablowych linii SN i nn. Planowane sieci elektroenergetyczne należy lokalizować na terenach ogólnie dostępnych.	j.w.	+		Znak pisma: OD5/ RD5/DZ/ZR/ IK/20046/2008 r.

7.	06.11.2008 r.	Komendant Powiatowej Straży Pożarnej w Kościanie Ul Bączkowskiego 6 64-000 Kościan	Wnioskuje by na przedmiotowym terenie zapewnić drogi pożarowe oraz wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.	j.w.	+		Znak pisma: PZ-5562/27-1/08
8.	06.11.2008 r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie Pl Komeńskiego 6 64-100 Leszno	Wnioskuje by przedmiotowy teren objąć strefą „W” ochrony archeologicznej. Nowa zabudowa powinna być odpowiednio wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz. Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.	j.w.	+		Znak pisma: WN.Le-4153/127/2008
9.	10.11.2008 r.	WUW w Poznaniu Wydział Środowiska i Rolnictwa Al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	Różnicując tereny o różnych funkcjach w projekcie mpzp należy zwrócić szczególną uwagę na dopuszczalny poziom hałasu. Proponuje się by zwrócić uwagę na stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicy obszaru chronionego krajobrazu i w parku krajobrazowym ustalenia nie mogą być z sprzeczne z celami ochrony przyrody.	j.w.	+		Znak pisma: SR.IV-10.7041-627/08
10.	12.11.2008 r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy Ul. Solna 21 61-736 Poznań	Nie zgłasza wniosków.	j.w.			Znak pisma: WO/2866/08
11.	13.11.2008 r.	PGNiG Oddział w Zielonej Górze Ul. Boh. Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra	Przedmiotowy teren nie leży na obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego.	j.w.			Brak wniosków. Znak pisma: TK-4174-197/8/08

Pozostałe zawiadomione organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego nie przedstawiły swojego stanowiska w przedmiotowej sprawie, co jest jednoznaczne z brakiem wniosków.

W dniu 7.04.2009 r. odbyło się posiedzenie Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, której przedmiotem było wyrażenie opinii w trybie

art. 17 pkt 6a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo. Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt planu z uwagami. Tabela zestawienia wszystkich uzyskanych opinii przedstawia się następująco:

**WYKAZ OPINII PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo

Lp.	Opiniujący (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do opiniovania	Przebieg i data opiniowania		uwagi
			Opinia negatywna (data wpływu)	Opinia pozytywna (data wpływu)	
1	2	3	4	5	7
1.	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościanie ul. Piaskowa 42a 64-000 Kościan	25.03.2009 r.	-	14.04.2009 r.	Opiniuje z zastrzeżeniem, że zabudowa usługowa z prawem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej nie może powodować uciążliwości dla sąsiadującej projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego, powietrza atmosferycznego a także z uwagi na emisje hałasu. Znak pisma: NS-72/9-6/09
2.	Powiatowa Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna al. Kościuszki 22 64-000 Kościan	24.03.2009 r.	-	17.04.2009 r.	Opiniuje z uwagami zawartymi w uchwale Nr 6/2009 Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z dnia 07.04.2009 r. Proponuje się zmienić lokalizację drogi „7KDW” jako przelotową między drogą gminna a powiatową o min. szerokości 10,00 m. Sugeruje się w §9 pkt 5 wprowadzić możliwość budowy budynku gospodarczo – garażowego do 60m <sup>2</sup> zamiast budynku gospodarczego i garażowego. Ustal kąt nachylenia połąci dachowych od 35 do 45 (§9 pkt 6 ppkt 1c). Znak pisma: ABS-7320-1/3/2009
3.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	24.03.2009 r.	17.04.2009 r.	-	Opinia negatywna z uwagami. Znak pisma:RDOŚ-30-OO.III-7041-661/09/ak

Następnie zgodnie z art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono o uzgodnienie pismami znak: 7322/10/2008 z dnia 25.03.2009 r. do instytucji i organów właści-

wych do uzgadniania projektu planu miejscowego. Tabelaryczne zestawienie uzyskanych uzgodnień przedstawia się następująco:

**WYKAZ UZGODNIENIŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi Łuszkowo

Lp.	Uzgadniający (nazwa i adres)	Data udostępnienia projektu planu miejscowego do uzgodnienia	Przebieg i data uzgodnienia			uwagi
			Uzgodnienie pozytywne (data wpływu)	Uzgodnienie negatywne (data wpływu)	Uzgodnienie ponowne (data wpływu)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Kościanie Ul. Bączkowskiego 6 64-000 Kościan	25.03.2009 r.	31.03.2009 r.	-	-	Uzgadnia projekt planu pod warunkiem zapewnienia dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Znak pisma: PZ-5562/7-1/09

2.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu Ul. Gdyńska 45 61-016 Poznań	25.03. 2009 r.	-	-	-	Dyrektor OUG nie może zająć stanowiska w przedmiotowej sprawie, gdyż na terenie objętym mpzp nie znajdują się tereny górnicze – data wpływu pisma 03.04.2009 r. Znak pisma: 001/512/0105/09/02120/LW
3.	OGP Gaz – System Oddział w Poznaniu Ul. Grobla 15 61-859 Poznań	25.03. 2009 r.	06.04. 2009 r.	-	-	Przez przedmiotowy teren nie przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia. Znak pisma: OGP/TT-072/363-411/533/2009
4.	Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu Ul. Szewska 1 61-760 Poznań	25.03. 2009 r.	-	-	-	Uzgodnienie planu miejscowego nie podlega właściwości Dyrektora RZGW – data wpływu 06.04.2009 r. Znak pisma: OU/539/354/2009
5.	Wielkopolska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu Ul. Grobla 15 61-859 Poznań	25.03. 2009 r.	06.04. 2009 r.	-	-	Teren objęty planem nie jest uzbrojony w sieć gazową. Budowa oraz przyłączenie Podmiotów do sieci gazowej będzie możliwe jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego. Znak pisma: TR.16-601-211-318/09
6.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu Al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	25.03. 2009 r.	08.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnienie pozytywne na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Znak pisma: RDOŚ-30-PN.II-6633-188/09/wc
7.	Zarząd Dróg Powiatowych w Kościanie Ul. Gostyńska 38 64-000 Kościan	25.03. 2009 r.				Projektowaną zabudowę należy lokalizować w odległości min. 8,00 m na terenie zabudowy i min. 20,00 m w terenie niezabudowanym. Proponuje się wprowadzenie pasa zieleni wysokiej bezpośrednio przy pasie drogowym drogi powiatowej. Należy ograniczyć ilość zjazdów szczególnie pod nową zabudowę. Znak pisma: ZDP 7331/037/09
8.	PGNiG S.A. Oddział w Zielonej Górze Ul. Boh. Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra	25.03. 2009 r.	09.04. 2009 r.	-	-	Teren objęty planem miejscowym nie leży na żadnym obszarze i terenie górniczym utworzonym w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego. W/w teren leży w obrębie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Śrem – Jarocin” nr 29/2001/p z dnia 28.09.2001 r. – ważnej do dnia 28.09.2012 r. Znak pisma: TK-4174-61/6/09
9.	Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu Ul. Solna 21 61-736 Poznań	25.03. 2009 r.	14.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnia bez uwag. Znak pisma: WO-933/09
10.	Wojewoda Wielkopolski Pl. Kościuszki 4 64-100 Leszno	25.03. 2009 r.	14.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnia pozytywnie. 14.04.2009 r.

11.	ENEA Operator Rejon Dystrybucji Kościan Ul. Rynek 1 64-000 Kościan	25.03. 2009 r.	15.04. 2009 r.	-	-	W projekcie planu należy przewidzieć miejsce pod lokalizację niezbędnych stacji transformatorowych. Planowane sieci SN i n.n. należy lokalizować na terenach ogólnie dostępnych. Znak pisma: OD5/RD5/DZ/ZR/IK/7353/2009 r
12.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Rejonowy Oddział w Lesznie Ul. Śniadeckich 5 64-100 Leszno	25.03. 2009 r.	-	-	-	Informuje, że na terenie objętym planem miejscowym nie występują urządzenia melioracji podstawowych będące w administracji zarządu. Znak pisma: RO EUM-433/Uz/D/23/09
13.	Zarząd Województwa Wielkopolskiego Al. Niepodległości 18 61-713 Poznań	25.03. 2009 r.	17.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnia pozytywnie. Znak pisma: DI IV 056-7323/275/09
14.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Lesznie Pl. Komeńskiego 6 64-100 Leszno	25.03. 2009 r.	21.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnia bez uwag. Znak pisma: WD-Le-4153/24/2009
15.	TP Dział Ewidencji i Zarządzania Zasobami Sieci Ul. Bułgarska 55 60-320 Poznań	25.03. 2009 r.	23.04. 2009 r.	-	-	Teren objęty planem uzbrojony jest w sieć infrastruktury telekomunikacyjnej. Należy wziąć pod uwagę możliwość budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego i działalności gospodarczej.
16.	Zarząd Powiatu w Kościanie Al. Kościuszki 22 64-000 Kościan	25.03. 2009 r.	23.04. 2009 r.	-	-	Uzgodnia pozytywnie – uchwała Nr 98/473/09 Zarządu Powiatu Kościańskiego dnia 21 kwietnia 2009 r. Znak pisma: BR 0065/15/09

W związku z art. 17 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotowy projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy w dniu 27 maja 2009 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Krzywiń o godz. 12<sup>00</sup> została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Dyskusja miała miejsce w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (od 12 maja 2009 r. do 3 czerwca 2009 r.), co zostało poprzedzone ogłoszeniem w prasie miejscowej („Panorama Leszczyńska” Nr 18 (1524) z dnia 30

kwietnia 2009 r.) oraz obwieszczone dnia 30 kwietnia 2009 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Krzywiń. W trybie art. 17 pkt 11 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń umożliwił osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej wniesienie uwag dotyczących miejscowego planu. Uwag nie wniesiono.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny stwierdza się, że uchwała podjęta została zgodnie z procedurą jej uchwalenia określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).