

Uchwała Nr/...../2022
Rady Miejskiej Krzywina
z dnia2022r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej Krzywina Nr XXII/180/2021z dnia 22 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Cichowo, gmina Krzywiń, Rada Miejska Krzywina 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 Krzywina z dnia 12 września 2002r. /ze zmianami/, uchwała co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

- §1.** 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Cichowo, 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 Nr3.
 - 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik Nr 4.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono 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. Sporządzenie planu wynika z analizy i oceny potrzeb inwestycyjnych.
- §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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy**-należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się, do 1,50m, realizację wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym**- przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą, formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 6) **wysokości zabudowy** - wysokość budynku mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od średniego poziomu terenu (przed głównym wejściem do budynku) do głównej kalenicy obiektu w przypadku dachu stromego lub gzymsu w przypadku dachu płaskiego;
 - 7) **urządzeniach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to sieci i urządzenia rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo - rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno - pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, i inne niezbędne do obsługi danego terenu, sieci i urządzenia dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami odrębnymi.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
 - 3) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
 - 4) tereny zabudowy letniskowej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML/U**;
 - 5) tereny zieleni, plaża, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZB**;
 - 6) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
 - 7) tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;
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 II

ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów.
2. Przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

§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”. Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.

2. Obszar o niskich zasobach wód powierzchniowych. Obowiązują zakazy, nakazy, zapewnienia i obowiązki ustalone przepisami szczególnymi i odrębnymi.
3. 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.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. 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:
 - 1) na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 3) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami ML oraz ML/U - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

1. Na obszarze znajduje się
 - 1) fragment parku krajobrazowego założonego w 1 poł. XIX w. wpisano do rejestru zabytków na podstawie decyzji z dnia 21 grudnia 1974 r. pod nr 1664/A – oznaczenie na rysunku planu nr 1 - zachować parkowy charakter zieleni;
 - 2) budynek historycznego czworaka, ob. dom mieszkalny nr 1 ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – oznaczenie na rysunku planu nr 2 - zachować bryłę, elewację, zastosowane materiały budowlane, geometrię dachu i kolorystykę pokrycia dachowego.
2. Obszar objęty strefą ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające -zieleni; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.

- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,00m, 8,00m, 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 40% całkowitej powierzchni działki.
 - 6) Powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 40%.
 - 7) Charakterystyka - budynki mieszkalne jednorodzinne:
 - a) geometria dachu - dowolna,
 - b) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 8,50m w przypadku dachu spadowego; 7,00m w przypadku dachu płaskiego.
 - 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - c) usytuowanie -możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej;
 - d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
 - 9) Zasady podziału terenu na działki:
 - a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
 - b) charakterystyka działek: powierzchnia: min. 700 m².
 - 10) Dostępność komunikacyjna z terenów drogi wewnętrznej, jednostki bilansowej 14KR.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW-4MW**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające -zieleni; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,00m, 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 50%.
 - 7) Charakterystyka - budynki mieszkalne wielorodzinne:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 10,00m w przypadku dachu spadowego; 9,00m w przypadku dachu płaskiego.
 - 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - c) usytuowanie -możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej;
 - d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
 - 9) Zasady podziału terenu na działki:

- a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
 - b) charakterystyka działek: powierzchnia: min. 500 m².
- 10) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg przyległych do obszaru planu.
3. Dla terenów zabudowy letniskowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **5ML-9ML**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,00m, 5,00m, 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 1,1.
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 50% powierzchni działki.
 - 6) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% całkowitej powierzchni działki.
 - 7) Charakterystyka - budynki letniskowe:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 8,50m w przypadku dachu spadowego; 7,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garaż:
 - a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - c) usytuowanie -możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej;
 - d) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
 - 9) Zasady podziału terenu na działki:
 - a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi;
 - b) charakterystyka działek: powierzchnia: min. 400,00m²;
 - c) dla jednostki bilansowej oznaczonej symbolem 9ML ustala się zakaz podziału.
 - 10) Dostępność komunikacyjna z terenów drogi wewnętrznej, jednostki bilansowej 15KR oraz z terenów dróg przyległych do obszaru planu.
4. Dla terenów zabudowy letniskowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **10ML/U i 11ML/U**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy letniskowej;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi dla jednostki bilansowej 11ML/U;
 - b) usługi w zakresie rekreacji dla jednostki bilansowej 10MN/U;
 - c) zieleń; obiekty małej architektury; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy: 4,00m, 5,00m, 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 1,1.
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu jednostki bilansowej oznaczonej symbolem 10MP/U, do 35% powierzchni działki;
 - b) dla terenu jednostki bilansowej oznaczonej symbolem 11ML/U, do 45% powierzchni działki.
- 6) Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.
- 7) Charakterystyka - budynki letniskowe oraz usługowe:
- a) geometria dachu - dowolna;
 - b) wysokość - do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe; maksymalna wysokość w kalenicy 8,50m w przypadku dachu spadowego; 7,00m w przypadku dachu płaskiego;
- 8) Charakterystyka - budynki gospodarcze i garażowe:
- e) geometria dachu - dowolna;
 - f) wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość w kalenicy przy dachu spadowym 7,00m, maksymalna wysokość 4,00m w przypadku dachu płaskiego;
 - g) usytuowanie - możliwość lokalizacji budynków w granicy lub 1,50m od granicy działki budowlanej;
 - h) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe czy garażowo - gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi.
- 9) Nie ustala się podziału terenu.
- 10) Dostępność komunikacyjna z terenów dróg przyległych do obszaru planu.
5. Dla terenów zieleni, plaża, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **12ZB**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń, plaża itp. – tereny publiczne;
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury; pomosty; dojazdy; urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Dostępność komunikacyjna z terenów drogi wewnętrznej, jednostki bilansowej 14KR.
6. Dla terenów wód powierzchniowych, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **13WS**, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; pomosty; urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Dopuszcza się sytuowanie obiektów wodnych oraz związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dla terenów komunikacji - droga wewnętrzna, jednostki bilansowe oznaczone na rysunku planu symbolami **14KR** i **15KR**, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny komunikacji wewnętrznej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające: zieleń; obiekty małej architektury; urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 3) Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 14KDW - min. 4,30m max 7,00m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15KDW - min. 5,00m max 24,00m, zgodnie z rysunkiem planu.

§8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzenią publiczną teren plaży.
2. Przestrzenie publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§9. 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. Dopuszcza się wydzielenie działek 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.
5. Dla jednostek bilansowych, dla których nie określono zasad podziału nieruchomości w rozdziale III ustala się podział zgodny z przepisami odrębnymi.

§10. 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) dostępność komunikacyjna z terenów komunikacji publicznej przyległych do obszaru planu;
- 2) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 3) 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;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych- dla terenów oznaczonych symbolem: MN oraz MW- w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to garaż oraz dla terenów oznaczonych symbolem: ML i ML/U - w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal, wliczając w to garaż.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno - bytowe, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej. Dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;
- 2) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do projektowanej kanalizacji;
- 3) dopuszcza się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną; ścieki ze zbiorników należy systematycznie wywozić przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

- b) budowę przydomowych oczyszczalni ścieków - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów oraz oczyszczanie ich - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej oraz warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
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 (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki), oraz sieci i urządzeń dla energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 3) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami;
 - 4) dla istniejącej sieci uwzględnić wynikające z jej istnienia oraz jej pasów technologicznych obostrzenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
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, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - 2) Zezwala się na lokalizację obiektów celu publicznego lub indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i 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**:
- 1) możliwość kompleksowej realizacji sieci teletechnicznej zapewniającej pełną obsługę istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, także poza tymi obszarami;
 - 2) budowa i rozbudowa telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych, wraz z niezbędnymi obiektami i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje z zachowaniem odpowiednich stref i odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym szczególnie w zakresie ochrony ludności przed wpływami promieniowania;
 - 3) zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji, jak i trybie awaryjnym;
 - 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci;
 - 5) dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

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 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

§13. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.