



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 1794

UCHWAŁA NR XXI/198/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zmiana: poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp. (uchwała Nr XVII/134/2000 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 30.03.2000 r.).

2. Granice planu stanowią:

- 1) obszar ograniczony linią rozgraniczającą pas drogowy ul. Wojska Polskiego, terenem zieleni urządzonej, przejścia pieszego i częścią drogi wewnętrznej,
- 2) obszar ograniczony linią rozgraniczającą pas drogowy ul. Marchlewskiego od południa, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przejściami pieszymi i terenem drogi wewnętrznej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) dobra kultury współczesnej.

2. Na całym obszarze objętym planem, występuje strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

3. Obszar objęty planem leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP nr 138 (czwartorzędowego) Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka oraz GZWP nr 127 (trzeciorzędowego) Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku – **MNu**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – **MN**;
- 3) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – **ZP/U**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczenie na rysunku – **KDW**;
- 5) tereny ciągów pieszych, oznaczenie na rysunku – **Kx**.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku stanowią warstwę informacyjną i wyjaśniającą ustalenia niniejszej uchwały.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli o wysokości 50,0 m nad poziom terenu i wyższych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, po uprzednim uzyskaniu wymaganej zgody, dla których wymagane jest zgłoszenie do właściwego organu nadzoru lotniczego, zgodnie z przepisami Prawa lotniczego.

4. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego istnieje obowiązek prowadzenia, przy realizacji inwestycji, prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną przez główną elewację budynku; w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze i ryzality, schody, zadaszone lub obudowane partie wejściowe do budynku, itp. elementy.

4. Na wyznaczonych terenach, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNu), tak jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) zbiorowe i indywidualne odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami o odpadach oraz utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) zachowanie i kształtowanie terenu zieleni poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 5) ochronę wyznaczonych terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o środowisku;
- 6) zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 7) ochronę przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 8) ochronę wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony wód.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami **MNu**, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami w parterze budynku, jednego budynku usługowego, maksymalnie dwóch budynków: gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, na działce budowlanej w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokości do 12,0 m,
 - dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
 - b) dla pozostałych budynków:
 - wysokości do 7,0 m,
 - dowolnej geometrii dachu.
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej - 400 m²;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 10% do 40%;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie i 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z usługami w parterze budynku lub budynku usługowym;
- 6) dostęp komunikacyjny z ul. Marchlewskiego i poprzez tereny drogi wewnętrznej KDW.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) sytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, maksymalnie dwóch budynków: gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, na działce budowlanej w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) dla budynku mieszkalnego:
 - wysokości do 10,0 m,
 - dachu stromego, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

b) dla pozostałych budynków:

- wysokości do 7,0 m,
- dowolnej geometrii dachu.

- 2) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 10 % do 30%;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 5) dostęp komunikacyjny poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

§ 9. Dla terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej **ZP/U**, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 3, ustala się:

- 1) możliwość zabudowy: obiektami małej architektury (altany, ławki, pergole, murki oporowe itp.), urządzeniami i budowlami infrastruktury technicznej, realizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) zachowanie istniejących terenów zieleni, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 3) sytuowanie jednego budynku usługowego, na działce budowlanej, w obszarze ograniczonym, wyznaczonymi na rysunku maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem:
 - a) wysokości do 6,0 m, I kondygnacji nadziemnej,
 - b) dowolnej geometrii dachu;
- 4) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynku), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0% do 15%;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej parteru budynku usługowego; zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych może nastąpić przy wykorzystaniu sąsiednich terenów komunikacyjnych, znajdujących się poza obszarem planu;
- 7) dostęp komunikacyjny z ul. Staszica, poprzez teren drogi wewnętrznej KDW.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenów objętych planem zapewniają istniejące zjazdy z dróg publicznych ul. Marchlewskiego i ul. Wojska Polskiego, poprzez ul. Staszica. Wewnętrzny układ komunikacyjny, miejsca parkingowe oraz dostęp do posesji zapewniają tereny: dróg wewnętrznych **KDW** i tereny ciągów pieszych **Kx**.

2. Realizacja miejsc parkingowych, dla wyznaczonych terenów w planie MNu, MN, ZP/U zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami, określonymi w §7 do §9.

3. W zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW**, ustala się:

- 1) realizację chodników, z możliwością lokalizacji sieci i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) brak lokalizacji budynków;
- 3) możliwość sytuowania miejsc parkingowych, drogi pieszo-rowerowej, drogi pieszo-jezdnej, obiektów małej architektury, zagospodarowania zielenią.

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem w ulicach Marchlewskiego, Wojska Polskiego:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki komunalne, ścieki przekazywane będą na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków,
 - b) docelowo do sieci kanalizacji ściekowej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) zasilanie w energię elektryczną – z systemu energetycznego;
 - 5) zasilanie w gaz – indywidualnie, docelowo z systemu gazociągowego;
 - 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z systemu ciepłowniczego,
 - b) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw i urządzeń charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;
 - 7) obsługa telekomunikacyjna – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji budowy i sieci infrastruktury technicznej niewymienionych w uchwale.
3. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 i 2 musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

§ 15. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

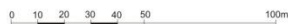
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
(-) mgr Elżbieta Thomas

ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr XXI/198/2017
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 23 lutego 2017 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZYŻ WŁKP.
dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa**

Rysunek planu

skala 1: 1000

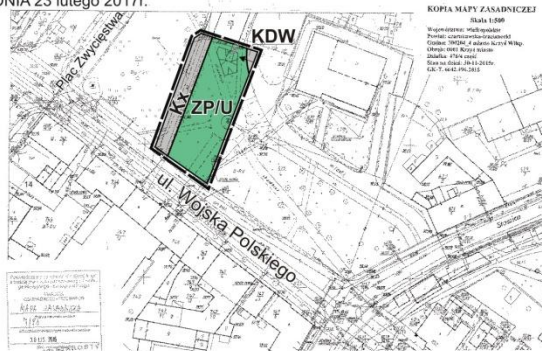


UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ.
Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY KRZYŻ WŁKP. SKALA 1: 10 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/198/2017
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
Z DNIA 23 lutego 2017r.



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:2000
Województwo Wielkopolskie
Powiat: czarnokulski
Gmina: 107016, Krzyż Wlkp.
Dzielnica: Krzyż Wlkp.
Skala: 1:2000
Data: 2016-12-15
GA-T.142.PH.312

OZNACZENIA GRAFICZNE:

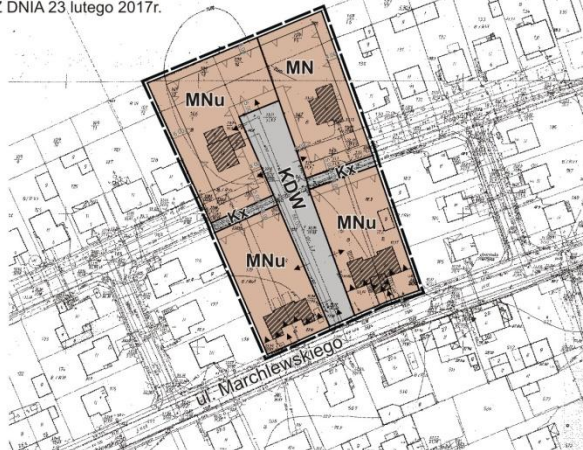
- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ obowiązuje linie zabudowy
- △△ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunki obsługi komunikacyjnej
- ▨ obiekty istniejące charakteryzujące obszar zabudowany

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MNu** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP/U** teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- Kx** tereny ciągów pieszych

PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE „PLAN-STUDIO”
64-920 Pila
mgr inż. arch. Beata Tubicz-Sobieszczkańska
zaświadczenie Nr Z-316/KW/175/2014

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXI/198/2017
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
Z DNIA 23 lutego 2017r.



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXI/198/2017
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 23.02.2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa, dotyczą następujących inwestycji o podanych wartościach szacunkowych:

1) komunikacja drogowa:

a) droga wewnętrzna z przejściami pieszymi KDWx o długości ok. 90,0 m,

§2. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XXI/198/2017
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 23.02.2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zmiana: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§1. W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulic Marchlewskiego i Placu Zwycięstwa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.