



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 stycznia 2017 r.

Poz. 298

### UCHWAŁA NR XX/188/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 29 grudnia 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza**

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, 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 działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar działki o nr ewid. 860/1, ograniczony liniami rozgraniczającymi ulic Walki Młodych i Sienkiewicza oraz terenem PKP i trafostacją, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp., stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały

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

- 1) obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem leży w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, tj. 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 4. 1.** Na obszarze objętym planem, ustalono następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – **U**;
- 2) teren ogólnodostępnego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku – **Kx**.

2. Wyznaczony w planie teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie stanowi terenu objętego ochroną akustyczną, dla którego w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.

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

- 1) linie rozgraniczające teren o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku oraz pochylni: pomiędzy wyznaczoną maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy i granicą działki mogą być realizowane tylko drogi i uzbrojenie podziemne, z dopuszczeniem usytuowania urządzeń reklamowych informujących wyłącznie o działalności prowadzonej na terenie U, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1.

**§ 6. 1.** Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wymagających przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego.

2. Sytuowanie obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, wymaga spełnienia warunków wynikających z przepisów o transporcie kolejowym.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 7.** 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 i roztopowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 3) komunalny, selektywny system gospodarki odpadami, zgodny z przepisami o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) ochronę powierzchni ziemi poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) obowiązek kształtowania zwartej zieleni szpalerowej;
- 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, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 9) ochronę powietrza, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

10) ochronę przed polami elektromagnetycznymi, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska.

**§ 8.** Dla wyznaczonego terenu zabudowy usługowej – U, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) funkcję usługową, w szczególności usług handlu, z wyłączeniem handlu paliwami;
- 2) sytuowanie jednego budynku lub zespołu budynków w obszarze ograniczonym wyznaczonymi na rysunku, maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku realizacji obiektu handlowego, powierzchnię sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość budynków do 12 m;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych (oświetlenia, masztów reklamowych itp.) o wysokości do 15 m;
- 6) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV jako obiektu wolnostojącego lub wbudowanego w budynek o wysokości do 5,0 m;
- 7) dowolną geometrię dachów, w szczególności dachy strome, dachy o powierzchniach krzywoliniowych;
- 8) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy wszystkich budynków, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parteru budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 10% do 45%;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej niezbędnej ilości miejsc parkingowych:
  - a) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych,
  - b) co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) w zakresie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dostęp komunikacyjny od strony ul. Sienkiewicza;
- 12) zakaz lokalizacji usług, dla których w przepisach o środowisku ustalono dopuszczalne poziomy hałasu;
- 13) obowiązek nasadzenia pasa zwartej zieleni izolacyjnej, np. szpalerowej zieleni wysokiej, wzdłuż ulicy Sienkiewicza.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 9. 1.** Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają publiczne drogi dojazdowe – ulice Sienkiewicza i Osiedle Miejskie (tereny poza planem), powiązane z ul. Walki Młodych (drogą zbiorczą), stanowiącą podstawowy element układu komunikacyjnego miasta oraz ciąg pieszy na terenie Kx, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2.

2. Dla wyznaczonego terenu ogólnodostępnego przejścia pieszego – Kx, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2, ustala się:

- 1) realizację ciągu pieszego (dojście z ul. Walki Młodych do ul. Sienkiewicza);
- 2) wolną powierzchnię nieprzeznaczoną pod ciąg pieszy należy zagospodarować zielenią.

3. Publiczne drogi dojazdowe, o których mowa w ust. 1 zapewniają również właściwy dojazd do wyznaczonego terenu U jednostkom ratowniczo-gaśniczym w przypadku zagrożenia pożarowego.

**§ 10. 1.** W zakresie infrastruktury technicznej obsługę terenu objętego planem zapewniają zbiorcze systemy usytuowane poza obszarem opracowania w pasie drogowym ul. Sienkiewicza:

- 1) zbiorowe miejskie sieci: wodociągowe, kanalizacji odbioru ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych;
- 2) elektroenergetyczny i sieci telekomunikacyjnych.

2. Istniejące uzbrojenie zapewnia obsługę terenów wyznaczonych pod zabudowę na obszarze planu, w tym wymagane zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

3. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb – zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Na obszarze planu ustala się zasady obsługi, w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów:
  - a) miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) indywidualnych z dopuszczeniem zastosowania retencji i infiltracji do gruntu dopuszczając wprowadzenie do ziemi po uprzednim ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – indywidualnie, docelowo z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z rozbudowywanych i budowanych układów przesyłowych systemów telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

5. Na obszarze objętym planem ustala się możliwość realizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie wymienionych w uchwale.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

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

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRZYŻ WLKP. dla dz. nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza

Rysunek planu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY Nr XX/188/2016  
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.  
Z DNIA 29 grudnia 2016 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA  
WIELKOPOLSKIEGO  
poz. ....  
Z DNIA .....

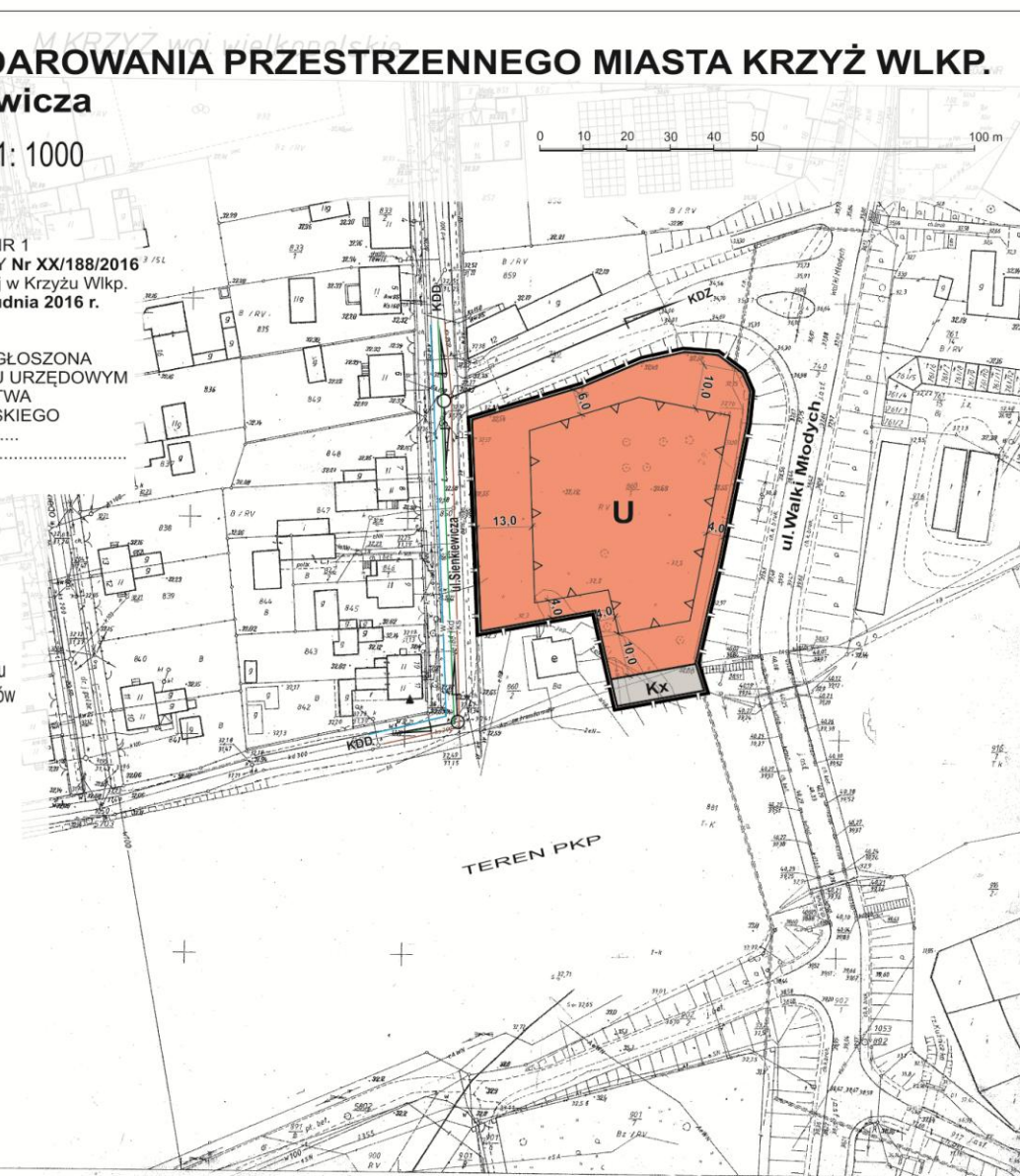
### OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające teren o wyznaczonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejący wodociąg
- istniejący kolektor ścieków komunalnych
- istniejący kolektor ścieków opadowych

### PRZEZNACZENIE TERENU:

- U teren zabudowy usługowej
- Kx teren ogólnodostępnego przejścia pieszego

DOBRA PRZESTRZEŃ - Beata Laciejewska  
54-933 PRAJ. ul. Armii K.C. 1, tel. 602 554 250 e-mail: beata.laciejewska@op.pl  
zespół autorski:  
mgr inż. arch. Beata Laciejewska  
mgr inż. Piotr Stróżyński  
mgr Piotr Laciejewski



ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY  
NR XX/188/2016  
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.  
Z DNIA 29.12.2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp.**

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.:

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, zwany dalej planem, nie narusza 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 marca 2000 r.).

#### U Z A S A D N I E N I E

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, objęty jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta strefą śródmiejską o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. w zakresie polityki przestrzennej miasta, zasad ochrony środowiska, kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY  
NR XX/188/2016  
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.  
Z DNIA 29.12.2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, 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. uchwała, co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, dotyczą realizacji ogólnodostępnego ciągu pieszego Kx o powierzchni około 130 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Krzyż Wlkp.

ZAŁĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY  
NR XX/188/2016  
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.  
Z DNIA 29.12.2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza.**

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. uchwała, co następuje:

**§1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla działki nr 860/1 przy ul. Sienkiewicza, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.