



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 4999

UCHWAŁA NR XV/110/2025 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WIELKOPOLSKIM

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/325/2021 Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego Rada Miejska w Krzyżu Wielkopolskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp., zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim Nr XVII/134/2000 z dnia 30 marca 2000 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejska w Krzyżu Wielkopolskim;

- 4) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 6) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku oraz zabudowy terenu z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojazdów i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody, na odcinku nie większym niż szerokość 30% elewacji usytuowanej na tej linii, na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii SN;
- 7) pasy technologiczne od istniejących linii WN;
- 8) kierunek przeważającej kalenicy budynku;
- 9) wymiarowanie w metrach;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 12) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 (Trz) – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie;
- 13) granice krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym;
- 14) strefa ochronna od terenów kolejowych.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne – informacyjne.

3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 34, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

DZIAŁ II.

Przeznaczenie terenów

§ 4. W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: MN1–MN17;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami: MNU1–MNU19;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku symbolem: MW;

- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolami: MWU1-MWU5;
- 5) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami: RM1-RM3;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolami: U1-U5;
- 7) tereny usług i produkcji, oznaczone na rysunku symbolami: UP1-UP3;
- 8) teren produkcji, oznaczony na rysunku symbolem: P;
- 9) tereny usług komunikacji, oznaczone na rysunku symbolami: UKD1-UKD2;
- 10) teren usług komunikacji publicznej, oznaczony na rysunku symbolem: UKP;
- 11) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku symbolami: ZPU1-ZPU3;
- 12) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku symbolami: US1-US2;
- 13) tereny parkingów, oznaczone na rysunku symbolami: KP1-KP3;
- 14) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolami: E1-E5;
- 15) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolami: ZP1-ZP8;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami: ZI1-ZI5;
- 17) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku symbolem: ZD;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: WS1-WS3;
- 19) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: R1-R2;
- 20) tereny dróg zbiorczych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDZ1-KDZ2;
- 21) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDL1-KDL3;
- 22) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDD1-KDD5;
- 23) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: KDW1-KDW12;
- 24) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami: KDX1-KDX5.

DZIAŁ III.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą, w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-33, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

2. W obrębie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki.

DZIAŁ IV.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem, że:

- a) na terenach UP, na których dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) na terenie P, na którym dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, MWU, UP2 i UP3 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ V.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków - dom mieszkalny urzędników pocztowych (ul. Kosynierów 6) położony w obrębie terenu MW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3. Dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków ustala się:

- a) obowiązek zachowania formy architektonicznej ze szczególnym uwzględnieniem kształtu i kompozycji otworów okiennych i drzwiowych, oryginalnych podziałów stolarki otworowej, charakterystycznych cech użytych materiałów wykończenia elewacji, w tym historycznych detali architektonicznych, kształtu dachu i rodzaju jego pokrycia, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony konserwatorskiej,
- b) zakaz docieplania elewacji ceglanych i tynkowanych z zachowanym detałem architektonicznym,
- c) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych od strony ulicy.

DZIAŁ VI.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

DZIAŁ VII.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki 22 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 1000 m².

DZIAŁ VIII.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz z pasami technologicznymi o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN) wraz z pasami technologicznymi o szerokości 11,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do nowoprojektowanych budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

DZIAŁ IX.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ X.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla całego obszaru objętego planem wynikający z położenia w granicach GZWP nr 138 (Q) – Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka.

2. Nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla terenów położonych w obrębie:

- a) GZWP nr 127 (Trz) – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), dla których obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią, w tym zgodnie z ustaleniami planów zarządzania ryzykiem powodziowym podlegającym cyklicznym aktualizacjom,
- c) strefy ochronnej od terenów kolejowych.

3. Część obszaru objętego planem leży w granicach krajobrazu priorytetowego ID 85, typ i podtyp krajobrazu 2a - Dolina Noteci Walkowice – Krzyż Wielkopolski określonego w audycie krajobrazowym.

4. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

DZIAŁ XI.

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 – MN 17 ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalno - usługowego na działce budowlanej,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 3) maksymalną wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych $20^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) wysokość budynku nowoprojektowanego mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego do kalenicy maksymalnie 10,0 m, do okapu maksymalnie 4,5 m z uwzględnieniem zapisów pkt 5;
- 5) dopuszczenie przekrycia istniejących budynków mieszkalnych krytych dachem płaskim nowoprojektowanym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 45° i maksymalnej wysokości do kalenicy 11,5 m;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli maksymalna wysokość 7,0 m;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych oraz 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 9) dla terenu MN14 i MN 17 położonych częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w realizowanych obiektach i związanych z nimi urządzeniach należy stosować rozwiązania funkcjonalne, materiałowe, konstrukcyjne i instalacyjne odporne na oddziaływanie wody, a jednocześnie nie powodujące jej rozprzestrzeniania i zanieczyszczenia;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
- a) dla terenu MN 1 – 600 m²,
 - b) dla terenu MN 2 – MN3 - 1000 m²,
 - c) dla terenu MN4 – 900 m²,
 - d) dla terenu MN5 – MN7 - 700 m²,
 - e) dla terenu MN8 - 1000 m²,
 - f) dla terenu MN9 - 900 m²,
 - g) dla terenu MN10 - 1100 m²,
 - h) dla terenu MN11-MN13 - 1000 m²,
 - i) dla terenu MN14– MN15 - 1300 m²,
 - j) dla terenu MN16 - 1500 m²,

k) dla terenu MN17 - 1000 m².

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU 1 - MNU 19** ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego wolnostojącego budynku mieszkalno – usługowego na działce budowlanej,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
- d) dojazdów i parkingów,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;

3) maksymalną wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze pod dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 20° – 45°;

4) wysokość budynku nowoprojektowanego mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego do kalenicy maksymalnie 10,0 m, do okapu maksymalnie 4,5 m, z uwzględnieniem zapisów pkt 5;

5) dopuszczenie przekrycia istniejących budynków mieszkalnych krytych dachem płaskim nowoprojektowanym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci do 45° i maksymalnej wysokości do kalenicy 11,5 m;

6) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, wiat i budowli maksymalna wysokość 7,0 m;

7) dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci 15° – 45°;

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych oraz 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;

9) dla terenu MNU18 i MNU 19 położonych częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w realizowanych obiektach i związanych z nimi urządzeniach należy stosować rozwiązania funkcjonalne, materiałowe, konstrukcyjne i instalacyjne odporne na oddziaływanie wody, a jednocześnie nie powodujące jej rozprzestrzeniania i zanieczyszczenia;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- a) dla terenu MNU 1 – 1000 m²,
- b) dla terenu MNU 2 - 770 m²,
- c) dla terenu MNU 3 – 600 m²,
- d) dla terenu MNU 4 - MNU6 – 1000 m²,
- e) dla terenu MNU 7 – 900 m²,
- f) dla terenu MNU 8 - MNU10 – 1000 m²,

- g) dla terenu MNU 11 – 600 m²,
- h) dla terenu MNU 12 - MNU13 – 1000 m²,
- i) dla terenu MNU 14 – 800 m²,
- j) dla terenu MNU 15 – 900 m²,
- k) dla terenu MNU 16 – 800 m²,
- l) dla terenu MNU 17 – 890 m²,
- m) dla terenów MNU 18 - MNU19 – 1000 m².

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** ustala się:

1) lokalizację:

- a) jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego, do maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) budynków gospodarczych, garażowych, wiat,
- d) zieleni urządzonej,
- e) dojazdów i parkingów,
- f) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków nieujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 3 lit. a i lit. b niniejszej uchwały oraz zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) maksymalną wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego do III kondygnacji nadziemnych, w tym ewentualne poddasze pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 4) wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 10,0 m;
- 5) wysokość nowoprojektowanego budynku mieszkalnego do kalenicy maksymalnie 13,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli maksymalna wysokość 7,0 m;
- 7) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i wiat lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MWU 1 – MWU 5** ustala się:

1) lokalizację:

- a) wolnostojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wolnostojących budynków mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w parter budynku mieszkalnego, do maks. 35% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) wbudowanych garaży,
 - d) wolnostojących budynków garażowych, wiat,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,50,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego:
- a) do IV kondygnacji nadziemnych,
 - b) 13,0 m do okapu lub gzymsu,
 - c) 16,0 m do kalenicy;
- 4) dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego krycie dachem płaskim, dachem dwu i wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 50°;
- 5) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat i budowli maksymalna wysokość 7,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych i wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1300 m².

§ 17. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1–RM3** ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- b) budynków rolniczych, budowli rolniczych,
- c) budynków inwentarskich o maksymalnej obsadzie 40 DJP,
- d) budynków gospodarczych, budynków garażowych,
- e) wiat i altan,
- f) dojazdów i parkingów,
- g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz - wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) w zakresie gabarytów obiektów:
- a) geometrię dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych: 20° - 45° ,
 - b) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – 10,0 m,
 - c) maksymalną wysokość budynków rolniczych i inwentarskich – 12,0 m,
 - d) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 8,0 m,
 - e) maksymalną wysokość budowli, wiat i altan – 14,0 m,
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej, w obrębie budynku garażowego, wiaty lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 5) dla terenu RM3 położonego częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w realizowanych obiektach i związanych z nimi urządzeniach należy stosować rozwiązania funkcjonalne, materiałowe, konstrukcyjne i instalacyjne odporne na oddziaływanie wody, a jednocześnie nie powodujące jej rozprzestrzeniania i zanieczyszczenia.

§ 18. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **U1-U5** ustala się:

- 1) lokalizację:
- a) budynków usług nieuciążliwych, usług handlu,
 - b) budynków usług oświaty, przedszkoli na terenie U5,
 - c) dojazdów i parkingów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynku na terenach U1 i U2 - III kondygnacje nadziemne, na terenach U3, U4 i U5 – II kondygnacje nadziemne,
- 3) geometrię dachu:
- a) krycie dachem płaskim lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° ;
 - b) dla terenów U1 i U2 wysokość do okapu lub gzymsu maksymalnie 15,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 18,0 m od poziomu terenu;
 - c) dla terenów U3, U4 i U5 wysokość do okapu lub gzymsu maksymalnie 7,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 11,0 m od poziomu terenu;
- 4) maksymalną wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 100 m² usług, w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) dla terenów U1 i U2 – 5000 m²,
 - b) dla terenów U3, U4 i U5 – 2000 m².

§ 19. Dla terenów usług i produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UP1-UP3** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usługowych, w tym usług handlu,
 - b) budynków produkcyjnych,
 - c) na terenie UP2 i UP3 budynku mieszkalnego dla właściciela,
 - d) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - e) składów i magazynów,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynku:
 - a) dla terenu UP1 - III kondygnacje nadziemne i 15,0 m do gzymsu, okapu lub kalenicy,
 - b) dla terenów UP2 i UP3 – II kondygnacje nadziemne 6,0 m do gzymsu lub okapu oraz 9,0 m do kalenicy;
- 3) krycie dachem płaskim dla terenu lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45° ;
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją, magazynem lub składem, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
- 10) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m²;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000 m².

§ 20. Dla terenu produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **P** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych i usługowych,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - c) składów i magazynów,

- d) dojazdów i parkingów,
 - e) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne,
 - 3) krycie dachem płaskim lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
 - 4) wysokość okapu maks. 20,0m, a wysokość do kalenicy maks. 24,0m od poziomu terenu;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,7;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej związanej z produkcją, magazynem lub składem oraz 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług, w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych;
 - 10) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych oraz innych obiektów infrastruktury technicznej na działkach o wielkości min. 25 m²;
 - 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5000 m².

§ 21. Dla terenów usług komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UKD1-UKD2** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług nieuciążliwych związanych z obsługą komunikacji,
 - b) budynków usług gastronomii, handlu,
 - c) budynków usług hotelowych, pensjonatów,
 - d) stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gabaryty obiektów:
 - a) dla terenu UKD1 maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne,
 - b) dla terenu UKD2 maksymalną wysokość budynku III kondygnacje nadziemne,
 - c) krycie dachem płaskim lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
 - d) dla terenu UKD1 wysokość budynków i budowli do maksymalnie 10,0 m od poziomu terenu;
 - e) dla terenu UKD2 wysokość budynków i budowli maksymalnie 15,0 m, od poziomu terenu;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 50 m² usług, w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 22. Dla terenu usług komunikacji publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UKP** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług nieuciążliwych związanych z obsługą komunikacji publicznej,
 - b) budynków usług gastronomii, handlu,
 - c) postojów taksówek,
 - d) dojazdów i parkingów,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne,
- 3) krycie dachem płaskim lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) wysokość do okapu lub gzymsu maksymalnie 7,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu;
- 5) maksymalną wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,50,
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 100 m² usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w obrębie przyległych terenów KP.

§ 23. Dla terenów usług w zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZPU1-ZPU3** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług nieuciążliwych,
 - b) budynków usług gastronomii, handlu,
 - c) placów zabaw, boisk,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje nadziemne,
- 3) krycie dachem płaskim lub dachem dwu i wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) wysokość do okapu lub gzymsu maksymalnie 7,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 12,0 m od poziomu terenu;
- 5) maksymalna wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,30,
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 30%,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce na każde 100 m² usług w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 24. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US1-US2** ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) budynków usług obsługujących funkcje sportu, rekreacji i wypoczynku,
- b) budynków usług gastronomii,
- c) zieleni urządzonej,
- d) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
- e) budynków gospodarczych, szatni, toalet,
- f) obiektów małej architektury,
- g) dojazdów i parkingów,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;

- 3) gabaryty obiektów:

- a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych,
- b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 15° - 45°,
- c) maksymalna wysokość budynków usługowych – 9,0 m,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, szatni, toalet, wiat i budowli – 6,0 m
- e) maksymalna wysokość obiektów małej architektury - 2,5 m;

- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - min. 10 miejsc w obrębie stanowisk parkingowych naziemnych niezadaszonych.

§ 25. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KP1-KP3** ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) dojść, dojazdów i parkingów,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
- c) wiat i budowli;

- 2) zakaz zabudowy kubaturowej,

- 3) maksymalna wysokość wiat i budowli - 4,5 m;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZP1-ZP8** ustala się:

- 1) lokalizację:

- a) zieleni urządzonej,
- b) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, siłowni zewnętrznych.

- c) boisk, urządzeń sportowych,
 - d) dróg pieszych i rowerowych,
 - e) cieków wodnych i zbiorników retencyjnych;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
 - 4) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;

§ 27. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZI1-ZI5** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej, zieleni nieurządzonej,
 - b) dróg pieszych i rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 4) maksymalna wysokość budowli - 4,0 m;
- 5) dla terenu ZI4 położonego częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w realizowanych obiektach i związanych z nimi urządzeniach należy stosować rozwiązania funkcjonalne, materiałowe, konstrukcyjne i instalacyjne odporne na oddziaływanie wody, a jednocześnie nie powodujące jej rozprzestrzeniania i zanieczyszczenia.

§ 28. Dla terenu ogrodów działkowych, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **ZD** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków związanych z funkcją ogrodów działkowych,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ogrodów jordanowskich,
 - d) placów zabaw i urządzeń sportowych,
 - e) dojeżdżalnic i dojazdów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) gabaryty obiektów:
 - a) ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie I kondygnacji nadziemnej,
 - b) geometria dachu budynków: dach płaski, dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci maks. 25°,
 - c) maksymalna wysokość budynków i budowli – 4,0 m.
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących altan oraz budowę nowych altan, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - b) maksymalna powierzchnia pojedynczej altany – 35 m²,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,20,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

§ 29. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E1-E5** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) stacji transformatorowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,60,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 3) gabaryty obiektów:
 - a) przekrycie budynku stacji transformatorowej dachem płaskim,
 - b) maksymalna wysokość budynku i budowli – 4,0 m.

§ 30. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS1-WS3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek zachowania ciągłości rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy,
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i budowli związanych komunikacją pieszą i rowerową;
- 5) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

§ 31. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **R1-R2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojazdów rolniczych,
 - b) urządzeń wodnych, melioracji i służących ochronie przed suszą,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 4) dla terenów R1 oraz R2 położonych częściowo w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w realizowanych obiektach i związanych z nimi urządzeniach należy stosować rozwiązania funkcjonalne, materiałowe, konstrukcyjne i instalacyjne odporne na oddziaływanie wody, a jednocześnie nie powodujące jej rozprzestrzeniania i zanieczyszczenia.

§ 32. Dla terenów dróg zbiorczych publicznych **KDZ1-KDZ2**, dróg lokalnych publicznych **KDL1-KDL3**, dróg dojazdowych publicznych **KDD1-KDD5** oraz dróg wewnętrznych **KDW1-KDW12** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) lokalizację jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenów ciągów pieszo rowerowych **KDX1-KDX5** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, min.4,0 m;
- 2) lokalizację chodników i ścieżek rowerowych i zieleni w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) lokalizację infrastruktury technicznej.

DZIAŁ XII.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§ 34. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 11) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków;
- 14) zakłada się docelową gazyfikację terenu i budowę sieci gazowniczej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ XIII.**Ustalenia końcowe**

§ 35. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
(-) Ryszard Majer

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/110/2025
Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki
i Tartak oraz części Łokacza Małego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527)

Rada Miejska w Krzyżu Wielkopolskim rozstrzyga, co następuje:

- § 1.** W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/110/2025
Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
z dnia 29 maja 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach
publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527) Rada Miejska w Krzyżu Wielkopolskim rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wielkopolski dla rejonu ulic Drawskiej, Kosynierów, Nadrzecznej, Matejki i Tartak oraz części Łokacza Małego wymagana jest rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji ścieków sanitarnych.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Krzyż Wielkopolski, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Krzyż Wielkopolski i właściwego zakładu branżowego.

§ 2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Krzyż Wielkopolski;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) udział inwestorów w finansowaniu, w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/110/2025
Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim
z dnia 29 maja 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę