



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 stycznia 2013 r.

Poz. 384

UCHWAŁA NR XVI/179/2012 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 26 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiana: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, Dz. U. z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 poz. 647), Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152.

2. Granicami obszaru objętego planem są granice ewidencyjne działki nr 152, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152 z ustaleniami 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 dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152, 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 dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oprócz wymienionych w ust. 3;

- 3) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Teren objęty planem znajduje się w:

- 1) obszarze chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą” (wyrok WSA w Poznaniu);
- 2) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”;
- 3) pobliżu projektowanego obszaru Natura 2000 dla ochrony siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;
- 4) obrębie czwartorzędowego GZWP nr 125 Wałcz-Piła, objętego ochroną;
- 5) obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 127;
- 6) w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską

§ 3. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasada obsługi komunikacyjnej terenu;
- 5) tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości.

2. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury brutto budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Zasada obsługi komunikacyjnej terenu, o której mowa w ust. 1 pkt 4, nie oznacza miejsca wjazdu na działkę, jedynie kierunek obsługi komunikacyjnej działki budowlanej.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren rolniczy i wód powierzchniowych, oznaczenie na rysunku – R/WS.

§ 5. 1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku MN, o którym mowa w § 4 pkt 1, należy do terenów podlegających ochronie akustycznej, stanowi odpowiednio teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego w przepisach odrębnych ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Na obszarze objętym planem nie lokalizuje się wolno stojących budowli równych i wyższych niż 50,0 m nad poziomem terenu wymagających, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zgłoszenia do właściwego organu lotniczego, wynikającego z przepisów Prawa lotniczego, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W przypadku lokalizacji ww. inwestycji należy uzyskać stosowną zgodę.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o którym mowa w §4 pkt. 1, ustala się:

- 1) możliwość sytuowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego, obiektów małej architektury, wiat i altan o powierzchni zabudowy do 25,0 m², zieleni oraz wjazdu z miejscami postojowymi;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% wyznaczonego terenu;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego do 9,5 m – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 5) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego nie wyższy niż 0,6 m przed głównym wejściem do budynku; ze względu na ukształtowanie terenu dopuszcza się sytuowanie podziemnej kondygnacji budynku w układzie tarasowym;
- 6) obowiązkowe wykonanie geotechnicznych badań podłoża gruntowego w celu określenia warunków posadowienia budynku;
- 7) dach budynku mieszkalnego:
 - a) stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych,
 - b) o nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 25°,
 - c) z wysuniętym okapem poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m;
- 8) zakaz stosowania ścianki kolankowej na poziomie poddasza.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie.

§ 7. Dla terenu rolniczego i wód powierzchniowych (R/WS) ustala się zakaz zabudowy budynkami, zachowanie istniejącej zieleni oraz możliwość sytuowania obiektów małej architektury, zieleni i oczek wodnych służących rekreacji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) docelowe techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, z zachowaniem przepisów odrębnych: dopuszcza się możliwość budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki bytowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, z ich systematycznym wywozem, przez koncesjonowanego przewoźnika, do oczyszczalni ścieków;
- 2) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie i wywóz przez koncesjonowanego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przed hałasem;
- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) wyłączenie z zabudowy terenu rolniczego i wód powierzchniowych, położonego wzdłuż cieków wodnych;
- 6) zakaz lokalizacji na obszarze objętym planem, przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000;
- 7) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 9. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) uzyskanie pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed pozwoleniem na budowę.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Obsługę komunikacyjną dla terenu mieszkaniowego stanowi droga gminna przy której zlokalizowany jest teren objęty planem, zapewniająca również właściwy dojazd do działki jednostkom ratowniczo-gaśniczym w przypadku zagrożenia pożarowego.

§ 11. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącze do wiejskiej sieci wodociągowej, zapewniające również wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę (lokalizacja poza planem);
- 2) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – tymczasowo do projektowanego zbiornika bezodpływowego z wywozem, przez koncesjonowanego przewoźnika, do oczyszczalni ścieków, docelowo do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) pochodzących z dachów projektowanej zabudowy - poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesów osób trzecich,
 - b) pochodzących z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych - do ziemi, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, poprzez stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych, charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 6) obsługę telekomunikacyjną – poprzez istniejący, w miarę potrzeb rozbudowywany system łączności telefonicznej.

2. Gospodarowanie odpadami powstającymi na obszarze objętym planem, w tym również przemieszczanie mas ziemnych powstałych w procesie inwestycyjnym, nastąpi poprzez komunalny system odbioru odpadów oraz postępowanie zgodne przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

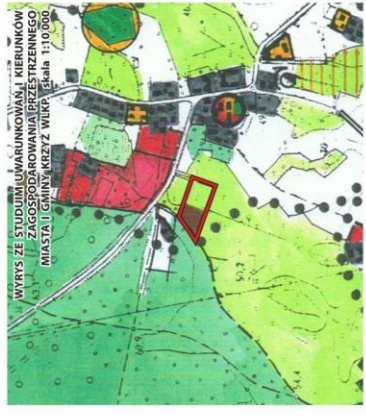
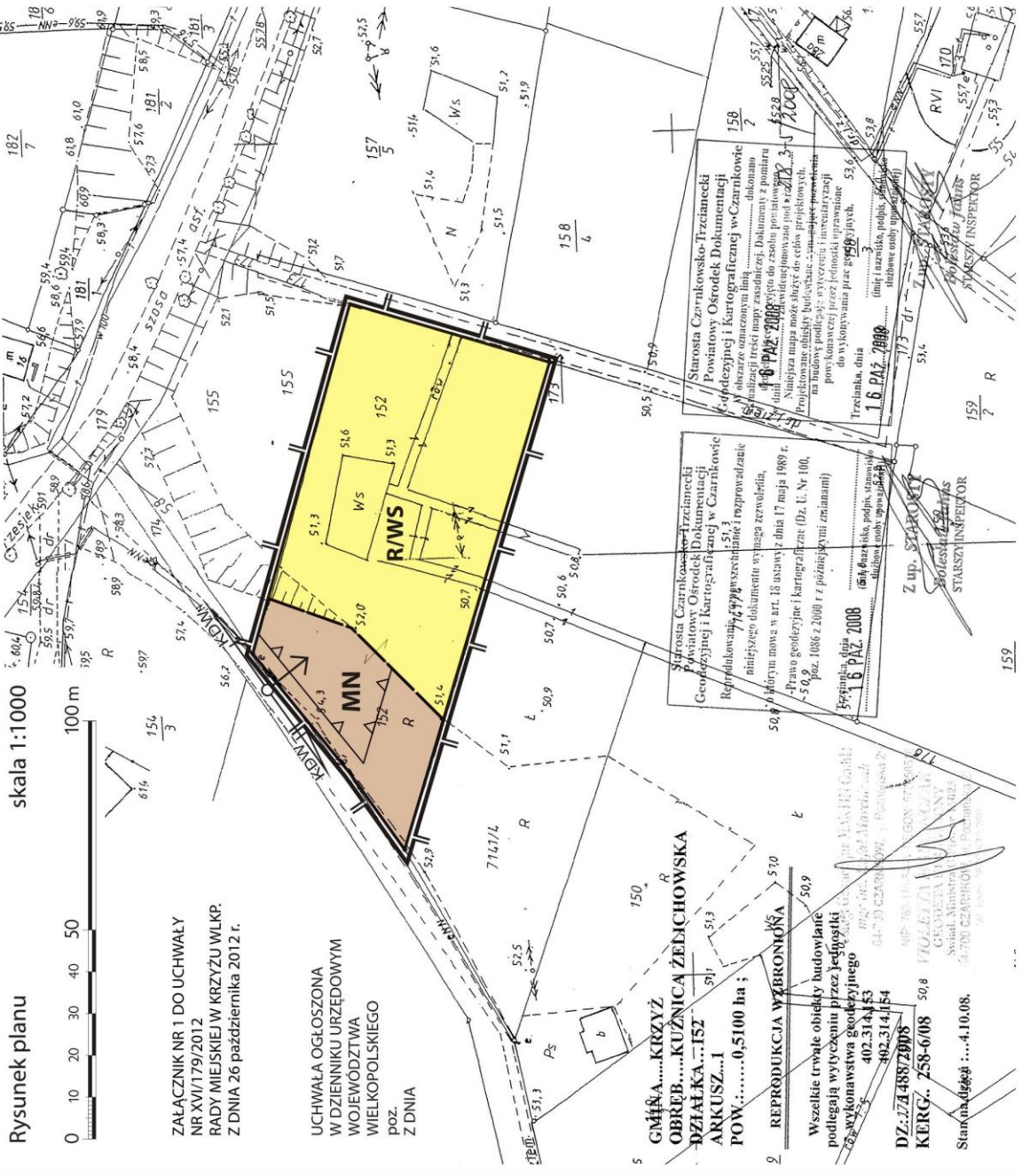
§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
(-) dr Czesław Jadżyn

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI KUŹNICA ŻELICHOWSKA DZIAŁKA nr 152

Rysunek planu

skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XVII/179/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 26 października 2012 r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz.
Z DNIA

5. GMINA.....KRZYŻ
OBRĘB.....KUŹNICA ŻELICHOWSKA
DZIAŁKA...152
ARKUSZ...1
POW.....0,5100 ha ;

2. REPRODUKUCJA WZBROŃONA
Wszelkie trwałe obiekty budowlane
podlegają wytyczeniu przez jednostki
wykonawstwa geodezyjnego
402.314.43
402.314.44
DZ.22/4488/2008
KERG. 258-6/08 50,8
Stan na dzień :...4.10.08.

OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z ewidencją gruntów
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania niewystępujące w ewidencji gruntów
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- zasada obsługi komunikacyjnej terenu
- skarpa
- tereny mogące stanowić integralne części nieruchomości

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R/WS teren rolniczy i wód powierzchniowych

ZESPÓŁ OPRAWOWUJĄCY:
mgr inż. arch. Iwona Wojciecha
członek Zuchotnej, Olegowej 15b, Urbanistów Nr 2-300
mgr inż. arch. Jakub Wojciecki
mgr inż. Mieczysław Cholewo
mgr Wojciech Kramarz

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XVI/179/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 26.10.2012 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152 z ustaleniami 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 (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152 z ustaleniami 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.).

UZASADNIENIE

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152 nie jest zabudowany. Teren określony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp. jako obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz polityki gminy Krzyż Wlkp.

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XVI/179/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 26.10.2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152, 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 (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

**Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.
rozstrzyga, co następuje:**

§1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się zadań własnych Gminy Krzyż Wlkp. w zakresie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY
NR XVI/179/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 26.10.2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.

Nie rozstrzyga uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kuźnica Żelichowska działka nr 152, ponieważ w trybie planu ich nie złożono.