



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 4239

UCHWAŁA NR XXIV/226/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 25 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Polnej

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, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730) 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 ulicy Polnej, 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 obszar wyznaczony granicą ewidencyjną działki nr 235/1 - ograniczony linią rozgraniczającą pas drogowy ul. Polnej od północy, terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i terenem drogi wewnętrznej od zachodu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie w skali 1:500, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Polnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Polnej, stanowiące załącznik nr 3 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) zabytki i dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem nie określa 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 dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczenie na rysunku – **MW**.

2. 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. 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.

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

3. 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.

4. Na wyznaczonym terenie, zgodnie z przepisami o środowisku ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tak jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ochronę środowiska zapewnia się poprzez:

- 1) techniczne uzbrojenie terenów;
- 2) kształtowanie terenów zieleni, poprzez ustalenie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników intensywności zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) postępowanie zgodne z przepisami służącymi ochronie środowiska, w tym przepisami prawa miejscowego

§ 6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW**, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, ustala się:

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z zastosowaniem:
 - a) dachu stromego o pochyleniu połaci od 15° do 35°,
 - b) wysokości od 7,00 do 14,0 m od poziomu terenu, do III kondygnacji nadziemnych;
- 2) sytuowanie na działce budowlanej budynków gospodarczo-garażowych, garażowych lub gospodarczych, z zastosowaniem:
 - a) dachu stromego o pochyleniu połaci od 15° do 35°,
 - b) wysokości od 5,0 do 7,0 m od poziomu terenu, I kondygnacji nadziemnej;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (powierzchnia zabudowy budynkami, mierzona po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych parterów budynków), w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 15% do 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

- 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu;
- 6) dostęp komunikacyjny od ul. Polnej (istniejący poza planem).

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia zjazd z drogi publicznej ul. Mickiewicza i drogi dojazdowej ul. Polnej (znajdującej się poza granicami planu).

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

§ 8. 1. Na obszarze planu ustala się zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych do sieci kanalizacji ściekowej,
- 3) odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych, poprzez zastosowanie systemów zbiorowych – docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł ciepła, z nakazem stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz źródeł alternatywnych, przy zastosowaniu urządzeń o wysokim stopniu sprawności,
 - b) docelowo z sieci zdalaczynnych;
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną – z systemu elektroenergetycznego;
- 6) zaopatrzenia w gaz – docelowo z systemu gazowniczego;
- 7) telekomunikacji – z wykorzystaniem systemów telekomunikacyjnych.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1, musi spełniać wymagania przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 9. 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.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

§ 11. Uchwała obowiązuje 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 rejonu ulicy Polnej

UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
poz.
Z DNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/226/2017
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
Z DNIA 25 maja 2017r.

Rysunek planu skala 1: 500



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

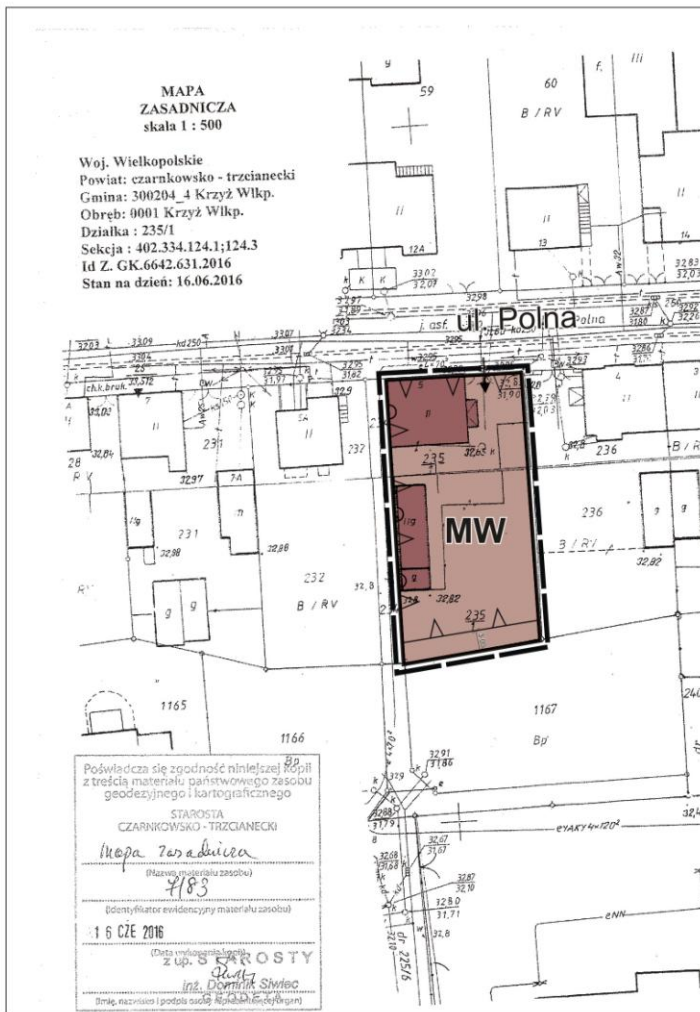
OZNACZENIA GRAFICZNE:

- granica uchwalenia planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- kierunek obsługi komunikacyjnej
- ⊥ sytuowanie budynku przy granicy działki
- zabudowa istniejąca

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XXIV/226/2017
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 25.05.2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Polnej 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, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§1. Zgodnie z zapisem §8 uchwały teren objęty planem posiada uzbrojenie techniczne oraz nie wymaga budowy nowych systemów komunikacji, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XXIV/226/2017
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 25.05.2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Polnej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, Dz. U. z 2017 r. poz. 730) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. po rozpatrzeniu nieuwzględnionej przez Burmistrza Krzyża Wlkp. uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Polnej, postanawia co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi, dotyczącej braku zgody i sprzeciwu co do zmiany zagospodarowania terenu, braku zgody na pozostawienie istniejących budynków gospodarczych z lat 70-dziesiątych oraz istniejących ogrodzeń na posesji, a także na powstawanie nowych ogrodzeń, na działce nr ewid. 235/1.