



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 sierpnia 2012 r.

Poz. 3541

UCHWAŁA NR XIV/154/2012 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.

z dnia 29 czerwca 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2

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, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 21 poz. 113, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, 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 r. poz. 647) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2.

2. Granicami obszaru objętego planem są: linia rozgraniczająca drogę przy której zlokalizowane są działki, granice działek sąsiednich oraz część działek rolnych od strony linii kolejowej, 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 wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2 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 wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2, 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 wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) 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 pobliżu:

- 1) obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza nad Drawą”;
- 2) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Lasy Puszczy nad Drawą”;
- 3) projektowanego obszaru Natura 2000 dla ochrony siedlisk „Uroczyska Puszczy Drawskiej”;

4. Teren objęty planem znajduje się w:

- 1) obrębie czwartorzędowego GZWP nr 138, objętego najwyższą ochroną,
- 2) obrębie trzeciorzędowego GZWP nr 127.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) kierunek przeważającej kalenicy dachu;
- 6) zieleń szpalerowa;
- 7) przejście piesze;
- 8) 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 budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

3. Przez przejście piesze, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, należy rozumieć możliwość sytuowania w dowolnym miejscu utwardzonych ścieżek pieszych, na terenie zieleni – Z.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 2) tereny usług, oznaczenie na rysunku – U;
- 3) teren zieleni, oznaczenie na rysunku – Z.

2. Tereny o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone zostały dodatkowym symbolem cyfrowym.

§ 5. 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.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) zabudowę działki jednym budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi lub usługowymi;
- 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) możliwość zagospodarowania terenu w celu obsługi turystyki – pola namiotowego;
- 4) wysokość budynków – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe lub I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 5) dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni wyznaczonego terenu;
- 8) sytuowanie dróg wewnętrznych i miejsc postojowych w tym służących obsłudze funkcji turystycznej pola namiotowego (U1), zieleni oraz obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, itp.;
- 9) zakaz sytuowania usług powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny mogących pogorszyć stan środowiska i oddziałujących negatywnie na sąsiednią zabudowę o funkcji turystyki i rekreacji (U1).

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - oznaczony na rysunku MNu, o którym mowa w ust.1, należy do terenów podlegających ochronie akustycznej (stanowi odpowiednio teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej), dla którego w przepisach odrębnymi ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 7. 1. Tereny usług (U), o których mowa w §4 pkt. 2, obejmują:

- 1) teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – U1, dla którego ustala się:
 - a) możliwość sytuowania zabudowy usług turystyki i rekreacji – pola namiotowego z zapleczem, obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp.,
 - b) dojście od strony drogi gminnej i terenu – MNu,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - d) wysokość zabudowy - do 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
 - e) dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% wyznaczonego terenu;
- 2) teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku – U2, dla którego ustala się:
 - a) możliwość sytuowania maksymalnie dwóch budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie warsztatu samochodowego,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni wyznaczonego terenu,
 - d) wysokość zabudowy I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
 - e) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy sytuowanie budynku o największej powierzchni zabudowy,
 - f) poziom posadowienia budynków nie wyższy niż 0,6 m nad średnim poziomem terenu działki budowlanej,

- g) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% wyznaczonego terenu,
- h) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych,
- i) obowiązek realizacji szpalerowej zieleni wzdłuż granic terenu, wg rysunku,
- j) zakaz sytuowania usług powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem U2 do którego inwestor posiada tytuł prawny mogących pogorszyć stan środowiska i oddziałujących negatywnie na sąsiednią zabudowę o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu) oraz turystyki i rekreacji (U1).

2. Teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku U1, o którym mowa w ust.1 pkt. 1, należy do terenów podlegających ochronie akustycznej (stanowi odpowiednio teren zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej), dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

3. Dla terenów zabudowy usługowej (U1, U2), obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, z możliwością wykorzystania integralnie związanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w ilości nie mniejszej niż 15 miejsc na 100,0 m² powierzchni usługowej.

§ 8. Dla terenu zieleni (Z) ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni z możliwością uzupełnienia;
- 3) możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej służących wyznaczonej funkcji terenu, przejść pieszych i obiektów małej architektury.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) zbiorowe zaopatrzenie w wodę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z planem gospodarki odpadami dla Gminy Krzyż Wlkp. i przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu) oraz terenów zabudowy usługowej (U1), o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, przed hałasem; w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu od linii kolejowej i projektowanych usług, co najmniej do poziomów dopuszczalnych;
- 4) ustalenia dotyczące standardów kształtowania zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz lokalizowania, 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;
- 6) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, których oddziaływanie nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 7) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów.

§ 10. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego wymagane jest:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi 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

§ 11. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi istniejąca gminna droga publiczna przy której usytuowana jest istniejąca zabudowa, zapewniająca również właściwy dojazd do działek jednostkom ratowniczo-gaśniczym w przypadku zagrożenia pożarowego.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej w drodze gminnej; wymagane zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z urządzeń istniejących (teren drogi poza planem);
- 2) zaopatrzenie w gaz – do czasu doprowadzenia do gminy gazu ziemnego wysokometanowego dopuszcza się stosowanie zbiorników gazu płynnego;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych – do czasu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do wód i do ziemi, po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;
 - b) z pozostałych terenów (z dachów) – poprzez odprowadzenie ich na teren, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej, w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich;
- 6) 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 albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 7) 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 z planem gospodarki odpadami dla Gminy Krzyż Wlkp. oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

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

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

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY
NR XIV/154/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 29.06.2012 r.

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2 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 wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2 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. 2000r.).

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

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp. występuje jako teren w części zainwestowany, przeznaczony pod zabudowę. Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem częściowo zainwestowanym, położonym wzdłuż drogi gminnej.

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

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XIV/154/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 29.06.2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/, 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 XIV/154/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.
Z DNIA 29.06.2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2.

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:**

W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łokacz Wielki dla działek nr 44/1, 44/3, części działki 44/4 i części działki 44/2 nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.