



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 września 2017 r.

Poz. 5868

### UCHWAŁA NR XXVI/254/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WIELKOPOLSKIM

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

#### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Mickiewicza.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730, poz. 935 ), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały nr XV/134/2016 Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. z dnia 31.05.2016 r. Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala się co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ul. Mickiewicza po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzyż Wlkp. zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp. nr XVII/134/2000 z dnia 30.03.2000 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

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 planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy zabudowy z wyłączeniem małej architektury, ogrodzeń, dojsć i dojazdów do budynków, obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu;
- 4) 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 1,5 m;
- 5) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł

prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) kierunek przeważającej kalenicy projektowanego budynku mieszkalno - usługowego;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) symbole przeznaczenia terenów.

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

**§ 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) **teren usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku symbolem – **UKR/MW**.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 4) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 9, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

**§ 7. 1.** W celu utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UKR/MW, ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

**§ 8. 1.** Teren objęty planem jest położony w obrębie GZWP nr 138 (Q) – Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka oraz GZWP nr 127 (Trz) – Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

2. 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

#### **Rozdział 4.**

**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.**

**§ 9.** Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem UKR / MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi hotelowe, edukacyjne, zabudowa mieszkalna wielorodzinna;
- 3) prawo do lokalizacji, w obrębie działki budowlanej budynku kaplicy, budynku mieszkalno - usługowego mieszczącego pomieszczenia edukacyjne, katechetyczne oraz socjoterapeutyczne oraz maks. jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego, lub gospodarczo – garażowego, oraz wiat;
- 4) maksymalna wysokość budynku mieszkalno - usługowego i kaplicy III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 25 – 45<sup>0</sup>;
- 5) dla budynku mieszkalno - usługowego i kaplicy wysokość okapu maks. 6,0 m, a wysokość do kalenicy maks. 12 m;
- 6) dla wolnostojącego budynku gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego i wiat maks. wysokość 6 m do kalenicy;
- 7) rodzaj dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego lub wiaty identyczny jak w budynku mieszkalno – usługowym i kaplicy;
- 8) dla budynku gospodarczego, gospodarczo – garażowego, garażowego i wiat krycie dachem symetrycznie dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia połaci jak dla budynku mieszkalno - usługowego;
- 9) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5; rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maks. powierzchnia zabudowy na 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) min. powierzchnię biologicznie czynną na 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację min. 1 stanowiska parkingowego na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsca na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni usług, w obrębie budynku garażowego lub gospodarczo – garażowego, lub w obrębie parkingu otwartego na działce budowlanej.

#### **Rozdział 5.**

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

**§ 10.** W związku ze specyfiką planu miejscowego na obszarze objętym planem nie występuje wewnętrzny układ komunikacyjny.

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

- 1) obsługa komunikacyjna tymczasowa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) na terenie objętym planem należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) docelowe zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych gazociągów, do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się wykorzystanie zbiorników na gaz ciekły;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków lub przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 8) odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, lub przydomowej oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 10) do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystywać alternatywne źródła energii o mocy poniżej 100 kW;
- 11) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 12) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

§ 12. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku symbolem –UKR/MW –w wysokości - 20 %,

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

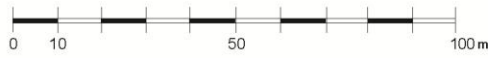
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ulicy Mickiewicza

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR XXVI / 254 / 2017  
RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WLKP.  
Z DNIA 31 sierpnia 2017r.

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
POZ  
Z DNIA

oznaczenia obowiązujące

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU MIESZKALNO - USŁUGOWEGO
- TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

oznaczenia informacyjne

- SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- DOCELOWY KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- TYMCZASOWY KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- DOCELOWY UKŁAD DROGOWY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KRZYŻ WLKP.

SKALA 1:10 000

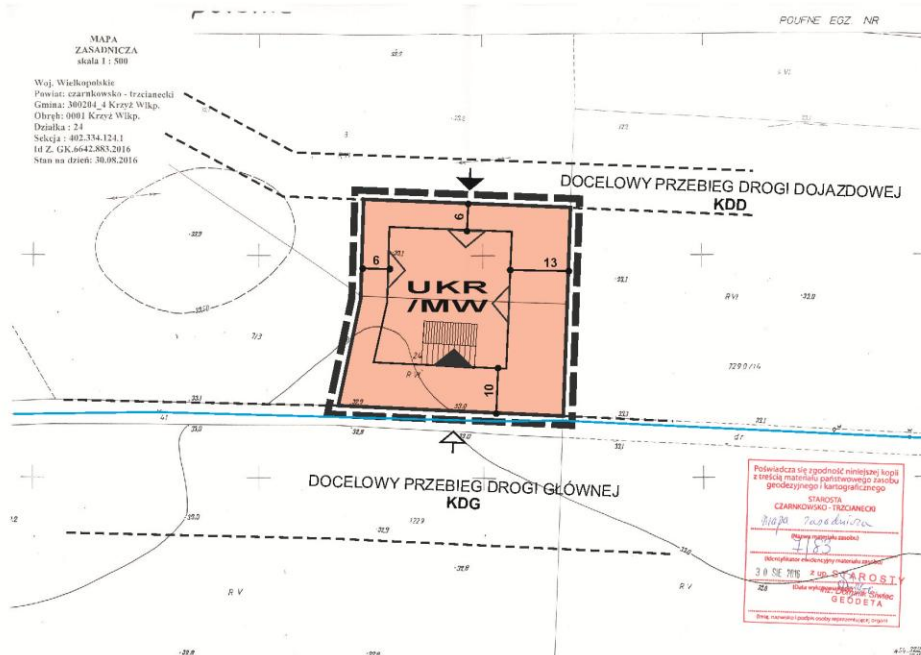
**OZNACZENIA ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE**

- LASY
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY ZABUDOWANE
- TERENY OGRODÓW/OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCHEJ
- TERENY USŁUGOWE
- FUNKCYJONALNA DROGA
- GRANICE ZLEWNI GRAWITACYJNEJ ISTNIEJĄCEJ (KANALIZACJI SANITARNEJ)
- GRANICE ZLEWNI GRAWITACYJNEJ PROJEKTOWANEJ (KANALIZACJI SANITARNEJ)

granica obszaru objętego planem



OPRACOWAŁ:  
MGR INŻ. ARCH. DOROTA FRYNDT - HALABURDZIN  
MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ HALABURDZIN  
MGR INŻ. ARCH. KRAJ. ANNA SUTY

PLANOWANIE PRZESTRZENNE  
KONTRA

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVI/254/2017  
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.  
z dnia 31.08.2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. dla rejonu ul. Mickiewicza.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. **rozstrzyga**, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Krzyża Wlkp. z dnia 07.06.2017 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.04.2017 r. do 16.05.2017 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVI/254/2017  
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.  
z dnia 31.08.2017**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

**§1.**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzyż Wlkp.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Krzyż Wlkp.
4. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.**

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.