

UCHWAŁA Nr XIII/121/2008
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 28 lutego 2008 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż Wlkp. w rejonie
ul. Portowej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ulicy Portowej, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem:
 - 1) od północy wyznacza granica działki nr 1337;
 - 2) od zachodu stanowi linia rozgraniczająca ulicy Portowej;
 - 3) od południa obszar kolejowy;
 - 4) od wschodu usytuowana jest pomiędzy istniejącymi budynkami i graniczy z działkami o numerach: 861/2, 862/2 i 863/4; oznaczone są na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp., stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ul. Portowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,

- 4) 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 4 do uchwały.

§ 2.

Ilećroć w uchwale jest mowa o:

1. **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
2. **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania elewacji obiektu budowlanego (budynku) i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku, dopuszcza się wysunięcie lub cofnięcie poza tę linię: partii wejściowej do budynku, schodów zewnętrznych, wykuszy itp.;
3. **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

§ 3.

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny:
 - 1) górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania
 - 2) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
 - 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 4.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku **MW**;
 - 2) teren zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku **U**;
 - 3) teren zabudowy garażowej - oznaczony na rysunku **KG**;
 - 4) teren drogi publicznej dojazdowej - oznaczony na rysunku **KDD**;
 - 5) teren zieleni parkowej - oznaczony na rysunku **ZP**.

§ 5.

Obowiązują określone na rysunku:

1. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. obowiązujące linie zabudowy;
3. maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. linie podziału wewnętrznego.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 6.

1. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska poprzez:
 - 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - a. w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych,
 - b. dopuszcza się tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków komunalnych z istniejących budynków w szczelnym zbiorniku;
 - 2) zorganizowany system odbioru odpadów;
 - 3) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej inwestycji wywołujących hałas powyżej poziomów dopuszczalnych dla tej zabudowy;
 - 4) ochronę przed promieniowaniem przez zakaz lokalizacji na terenie objętym planem inwestycji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne powyżej poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska;
 - 5) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.
2. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony przyrody:
 - 1) teren działek leży w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych ONO, dla zachowania czystości wód podziemnych i powierzchniowych, projektuje się docelowo objęcie terenów przeznaczonych pod zabudowę zbiorczą kanalizacją ściekową.

§ 7.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalnym funkcja usługowa, maksymalna powierzchnia przeznaczona pod funkcję usługową nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej budynku;
2. funkcja usługowa może być usytuowana w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub dobudowana do budynku;
3. usługi wbudowane nie mogą generować hałasu, dopuszcza się lokalizację biura, pracowni projektowej, gabinetu lekarskiego itp.;
4. zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
5. na tym terenie tymczasowo, (do czasu realizacji sieci c.o.) dopuszcza się realizację budynku lub budowli na opał;
6. budynek mieszkalny należy realizować:
 - a) o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12 m od poziomu terenu,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,2 m od poziomu terenu,
 - c) z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 25° do 45°;
7. budynek gospodarczy lub budowlę należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 4 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem jedno lub dwuspadowym o kącie pochylenia połaci do 20°;
8. nakaz zastosowania w budynkach mieszkalnych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz ekranów akustycznych wzdłuż obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu;
9. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 30% powierzchni terenu;
10. pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleni i wodę powierzchniową) należy przeznaczyć 30% powierzchni działki, w zieleni należy przewidzieć plac zabaw i miejsce rekreacji dla mieszkańców;
11. wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei;
12. zwartą zielenią iglasto-liściastą należy zagospodarować teren wzdłuż projektowanych garaży oraz wzdłuż granicy z istniejącą zabudową produkcyjną.

§ 8.

Dla terenu zabudowy usługowej **U** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1. zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
2. dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku lub rozbiórkę i budowę nowego;

3. budynek należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i 5 m od poziomu terenu,
 - b) z dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci do 30°,
 - c) o powierzchni zabudowy do 100 m²;
4. nakaz zastosowania w budynku przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
5. pod powierzchnią biologicznie czynną (zieleni) należy przeznaczyć 10% powierzchni działki.

§ 9.

Dla terenu zabudowy garażowej **KG** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

1. zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
2. budynek garażowy należy realizować:
 - a) o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i 4 m od poziomu terenu w kalenicy,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku do 0,1 m od poziomu terenu,
 - c) z dachem jednospadowym o kącie pochylenia połaci 10°,
 - d) każdy boks identyczny o tej samej wysokości, szerokości i geometrii dachu;
3. na działce usytuowano 18 boksów garażowych, każdy boks garażu może stanowić odrębną działkę,
4. dojazd do garaży i tereny zieleni mogą stanowić współwłasność;
5. dopuszcza się ogrodzenie terenu, realizację obiektów małej architektury (np.; ławek) jeśli nie utrudnią komunikacji;
6. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 30% powierzchni terenu;
7. wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei;
8. pod powierzchnią biologicznie czynną (zieleni) należy przeznaczyć 10% powierzchni działki, zielenią zwartą iglasto-liściastą należy zagospodarować teren wzdłuż linii kolejowej.

§.10.

Dla terenu zieleni parkowej **ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1. teren zieleni parkowej usytuowany jest wzdłuż drogi dojazdowej KDD i parkingów,
2. prawo do realizacji w tym pasie sieci uzbrojenia podziemnego i ścieżki rowerowej,
3. pod powierzchnią biologicznie czynną (zieleni niską i średnią) należy przeznaczyć 50% powierzchni działki.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11.

1. Dla drogi publicznej, dojazdowej oznaczonej na rysunku **KDD** ustala się:
 - 1) jedną jezdnię dwupasową – o szerokości 5 m;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 3) wzdłuż jezdni projektowane są miejsca parkingowe;
 - 4) możliwość zagospodarowania zielenią i realizacji uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających drogi .
2. Wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - 1) wzdłuż drogi dojazdowej KDD należy zapewnić 1 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej
 - 2) na terenie U należy zapewnić miejsce postojowe dla samochodu dostawczego.

§ 12.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
2. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających drogi publicznej, poza jezdnią oraz na terenie MW;
3. odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej i na terenie MW, na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków, dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków z istniejących budynków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
4. gospodarka ciepła z sieci miejskiej lub rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza;
5. usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami; selektywne gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone składowisko odpadów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem:

1. MW ustala się 10% stawkę;
2. U ustala się 15% stawkę;
3. KDD, ZP ustala się 0% stawkę;
4. KG ustala się 10% stawkę;

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.

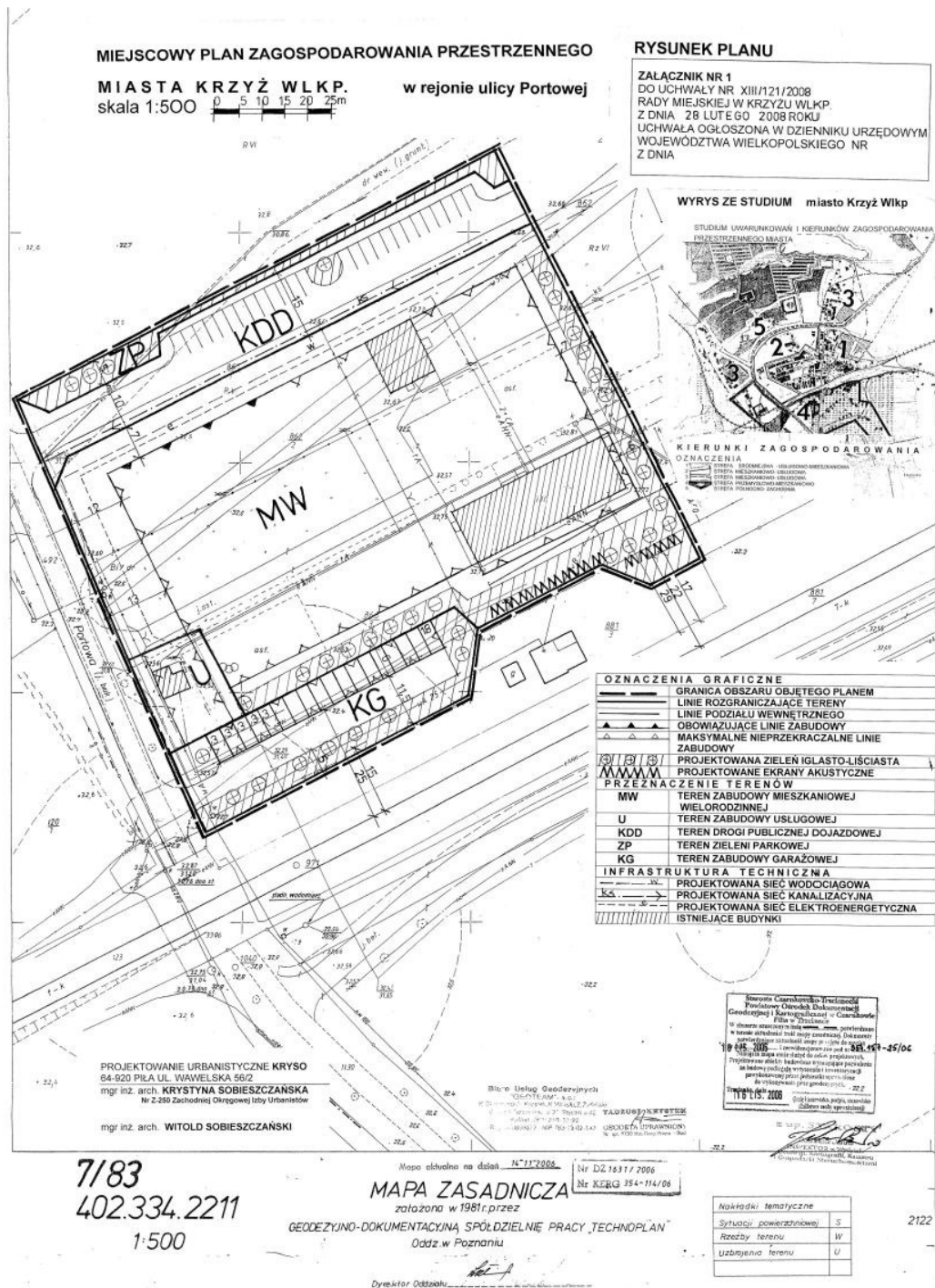
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/121/2008

Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.

z dnia 28 lutego 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż
Wlkp. w rejonie ulicy Portowej.



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/121/2008
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 28 lutego 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyż
Wlkp. w rejonie ulicy Portowej.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z
ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Krzyż Wlkp.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ulicy Portowej, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż Wlkp.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi w części teren zabudowany obiektami, dla których projektuje się zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyż teren ten został przeznaczonych pod zabudowę, leży w strefie mieszkaniowo-usługowej miasta Krzyża Wlkp. Jest to teren częściowo uzbrojony, wymaga rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Przekształcenia przestrzenne dotyczyć będą przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z pełnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/121/2008
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 28 lutego 2008 roku**

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ul. Portowej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ul. Portowej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag, które nie były uwzględnione w planie.
2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/121/2008

Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.

z dnia 28 lutego 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża
Wlkp. w rejonie ul. Portowej**

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. 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. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 166 ustawy z 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104; z 2005 r. Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217, Nr 170, poz. 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832; z 2007 Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984) Rada Miejska w Krzyżu Wlkp. rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Krzyża Wlkp. w rejonie ul. Portowej wymagana jest realizacja:
 - 1) sieci wodociągowej - 135 mb;
 - 2) sieci kanalizacji ściekowej - 105 mb;
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej - 105 mb;
 - 4) linii elektroenergetycznych kablowych - 200 mb,
 - 5) drogi dojazdowej;zwanych dalej zadaniem inwestycyjnym.
2. Prognozowany koszt realizacji zadania inwestycyjnego wyniesie około 158.850,00 złotych.

3. Zadanie inwestycyjne obejmuje łącznie wykonanie uzbrojenia terenu w sieci: wodociagową, kanalizacji ściekowej, kanalizacji deszczowej i linii kablowej elektroenergetycznej oraz włączenie ich do istniejących sieci w ulicach oraz budowę drogi gminnej:
 - 1) realizacja zadań określonych w § 1 ust 1 pkt 1, 2, 3 i 5 stanowi zadanie własne Gminy Krzyż Wlkp.;
 - 2) realizacja zadań w zakresie przesyłania i dystrybucji energii określonych w § 1 ust 1 pkt 4 zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j. t. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami).

§ 2.

1. Zadanie inwestycyjne, o którym mowa w § 1 w pkt 1, 2, 3 i 5 zostanie sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Krzyż Wlkp.
2. Realizacja zadania inwestycyjnego nastąpi zgodnie z uchwałą budżetową.
3. Inwestycje, których okres realizacji będzie przekraczał jeden rok budżetowy, ujmowane będą w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej – zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.