

**Uchwała Nr XX / 193 / 2008
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 19 listopada 2008 roku**

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

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; 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, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227)

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 Marchlewskiego, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza:

- 1) od północy granica działki nr 149/11;
 - 2) od zachodu granica działki nr 153/3;
 - 3) od południa ulica Marchlewskiego i granica działki nr 156;
 - 4) od wschodu granica działki nr 155 i dalej usytuowana jest ukośnie przed istniejącymi budynkami garażowymi;
- oznaczone są na rysunku 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.

§ 2. 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 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony przyrody;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku **MN**;
- 2) teren zabudowy garażowej - oznaczony na rysunku **KG**;
- 3) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku **ZP**;
- 5) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku **KDW**,
- 6) teren parkingów - oznaczony na rysunku **KP**.

§ 4. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) zasady podziału na działki.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska.

§ 5. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska poprzez:

- 1) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 2) ochronę przed hałasem i wibracjami – na terenie objętym planem miejscowym należy utrzymać dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, określone w przepisach odrębnych;
- 3) ochronę przed promieniowaniem przez zakaz lokalizacji na terenie objętym planem inwestycji emitujących promieniowanie elektromagnetyczne powyżej poziomów dopuszczalnych, określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska;
- 4) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 6. Na terenie objętym miejscowym planem występuje strefa ochrony stanowisk archeologicznych, w celu ochrony dziedzictwa archeologicznego, przed przystąpieniem do robót ziemnych związanych z inwestycją, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem lub zabudową terenu - do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu nadzoru archeologicznego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obszar ten stanowi integralną część działki nr 155 na której usytuowane są budynki;
- 2) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury związanej z zielenią urządzoną.

§ 8. 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 do kalenicy,
 - b) poziom posadowienia parteru budynku do 0,1 m od poziomu terenu,
 - c) z dachem jedno lub dwuspadowym o kącie pochylenia połaci 10°,
 - d) każdy boks identyczny o tej samej wysokości, szerokości i geometrii dachu;
- 3) na działce dopuszcza się lokalizację do 18 boksów garażowych, każdy boks garażu może stanowić odrębną działkę;
- 4) dojazd do garaży może stanowić współwłasność;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie terenu, realizację obiektów małej architektury (np.: ławek) jeśli nie utrudnią komunikacji;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 50% powierzchni terenu;
- 7) pod powierzchnię biologicznie czynną (zieleń) należy przeznaczyć 5% powierzchni działki, zieleń zwartą żywopłotową należy urządzić wzdłuż granicy z terenem szkoły.

§ 9. Dla terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) teren zieleni urządzonej usytuowany jest wzdłuż drogi wewnętrznej KDW i terenu parkingów;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji na tym terenie sieci uzbrojenia podziemnego, chodników i obiektów małej architektury;
- 3) wzdłuż elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy zasadzić żywopłot;
- 4) pod powierzchnię biologicznie czynną należy przeznaczyć 60% powierzchni terenu.

Rozdział 4

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

§ 10. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) szerokość jezdni od 4 m do 5 m;
- 2) wzdłuż jezdni usytuowane będzie - 14 stanowisk parkingowych, oznaczonych KP;
- 5) dopuszcza się możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej uzbrojenia podziemnego oraz zagospodarowania terenu zielenią.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dla zabudowy garażowej poza przyłączami do sieci (elektroenergetycznej) nie jest wymagana rozbudowa istniejących sieci;
- 2) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej ul. Marchlewskiego i na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami:
 - a) selektywna zbiórka odpadów komunalnych i niebezpiecznych w pojemnikach, odzysk lub unieszkodliwianie odpadów,
 - b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i wymaganiami ochrony środowiska,
 - c) postępowanie z masami ziemnymi – masy ziemne związane z inwestycją należy zagospodarować na ukształtowanie terenu na działce;
- 6) dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

2. Istniejące uzbrojenie w ul. Marchlewskiego zapewnia obsługę wyznaczonych terenów w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym nie rozstrzyga się sposobu i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) KG i MN ustala się 15% stawkę;
 - 2) KDW, ZP, KP ustala się 5 % 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wlkp.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/193/2008
Rady Miejskiej w Krzyżu Wlkp.
z dnia 19 listopada 2008 roku

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

ROZSTRZYGNIECIE

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 2008 r. Nr 199, poz. 1227)

Rada Miejska w Krzyżu Wlkp.

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

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

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi teren niezabudowany budynkami, na którym projektuje się lokalizację zabudowy garażowej, lokalizację parkingów oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną.

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 uzbrojony, nowa zabudowa nie wymaga rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Teren objęty miejscowym planem graniczy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i z terenem szkoły. Wzdłuż elewacji budynku mieszkalnego i wzdłuż granicy z terenem szkoły należy urządzić pas zwartej zieleni żywopłotowej. Przekształcenia przestrzenne dotyczyć będą przeznaczenia tego terenu pod zabudowę garażową, uzupełnienie istniejącej zabudowy garażowej.