

UCHWAŁA Nr XIV/91/2003
RADY MIEJSKIEJ W KROBI
z dnia 15 grudnia 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 373, 374, 375, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 390/1, 391/1, 392, 469 przy ulicy Polnej w Krobi

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130 poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 i Nr 214 poz. 1806) Rada Miejska w Krobi uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla działek nr ewid. 372, 373, 374, 375, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 390/1, 391/1, 392, 469 przy ulicy Polnej w Krobi

§ 1.

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 372, 373, 374, 375, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 390/1, 391/1, 392, 469 przy ulicy Polnej w Krobi", opracowany w skali 1:2000, stanowiący jej integralną część.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. **Obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy na której musi być usytuowana frontowa ściana budynku,
2. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny,
3. **Obszarze zieleni** – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia roślinami okrywowymi i trawami oraz nasadzeniami w formie drzew i krzewów;

4. **Wysokości budynków** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu do kalenicy;
5. **Powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie w zewnętrznym obrysie ich murów;
6. **Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć, usługi związane z realizacją innych obiektów niż wymienione, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko lub im odpowiadające (zgodnie z regulacjami prawnymi aktualnymi w momencie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu),
7. **Terenach upraw polowych** – należy przez to rozumieć, grunty rolne bez prawa realizacji zabudowy,

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**,
- b) tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RO**,

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

1. granice opracowania,
2. symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
4. stanowiska archeologiczne,

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN** na których ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, innych obiektów budowlanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z następującymi zasadami:
 - 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy przebiegające w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną,
 - 2) ustala się powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki i nie większą niż 250 m²,
 - 3) ustala się powierzchnię zieleni nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - 5) bryła budynków:

- a) dachy strome wielospadowe kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - b) dopuszcza się zastosowanie takich elementów jak werandy, balkony i wystawki w dachach,
 - 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży, których wysokość nie może przekroczyć 5 m,
 - 7) powierzchnia garażu wraz z powierzchnią nieuciążliwego obiektu usługowego nie może przekraczać 1/3 powierzchni ogólnej budynków,
 - 8) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek gruntu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m w liniach rozgraniczających, jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - 9) parkowanie w granicach terenu,
2. Wyznacza się tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RO** na których ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się możliwość remontów i rozbudowy istniejących obiektów.

§ 6

Zasady ochrony konserwatorskiej:

1. Wyznacza się dla obszaru objętego planem strefę ochrony archeologicznej „W” dla której ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków na etapie projektowania inwestycji warunków dopuszczenia do realizacji inwestycji. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
2. Wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się obowiązki:
 - 1) uzgodnienia wszelkich działań projektowych, remontowych, budowlanych oraz prac ziemnych z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków,
 - 2) powiadomienia Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych na terenie stanowisk archeologicznych i w ich otoczeniu z 7-dniowym wyprzedzeniem,
 - 3) sfinansowanie ratowniczych badań archeologicznych przez inwestora.
3. Dla nieruchomości na których znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ustala się obowiązek uzgodnienia podziału nieruchomości na działki gruntu z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków.

§ 7

Zasady obsługi z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obowiązek uzgodnienia warunków realizacji inwestycji i przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej z właściwymi gestorami sieci,

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zezwala się na odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności,
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, zezwala się na zagospodarowanie ścieków deszczowych na terenie planu,
4. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego,
5. Odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi (ścieki technologiczne - należy wywozić do miejsc ich utylizacji,)

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130 poz. 1112) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Krobia, w wysokości 20 %.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobia.

§ 10

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.