

Uchwała Nr XXVI/223/2016

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi północną część działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położoną w obrębie geodezyjnym Krobia - miasto, a szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki o numerze ewidencyjnym 635/5 położonej w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:500.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynków od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;

- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 30 m;

- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 10 m;
- 12) wysokość budynków inwentarskich nie większą niż 12 m;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 14) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 12 m;
- 15) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 16) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska;
- 17) lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 18) obsługę komunikacyjną ze znajdującego się poza obszarem planu terenu drogi publicznej zgonie z przepisami odrębnymi;
- 19) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM dopuszcza się:

- 1) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jeżeli warunki techniczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 8. Ustala się strefę W ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych – zgodnie z rysunkiem planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

§ 9. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

