

Uchwała Nr XXXVI/320/2017

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 20 września 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi teren położony po zachodniej stronie ulicy Powstańców Wielkopolskich, 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 działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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 budynku 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 budynku 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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 terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków usługowych oraz budynków garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 9) lokalizację budynków usługowych o dowolnej formie połaci dachowych i wysokości nie większej niż 14 m;
- 10) wysokość budynków garażowych nie większą niż 8 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych nie większy niż 45 stopni;

12) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie należy urządzić w jego granicach;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 8. 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, przy czym lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. skrzynki kablowe, na włączeniu drogi 1KDW do drogi wojewódzkiej nr 434, zlokalizowanej poza obszarem planu, dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się stosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 7) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 znajdują się obiekty, wchodzące w skład zabytkowego zespołu gazowni (gazownia i zbiornik gazu) – zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Przy przebudowie i rozbudowie zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1., wszelka działalność inwestycyjna wymaga poszanowania autentycznej zabytkowej substancji obiektów oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do ich zabytkowego charakteru.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania otoczenia zabytków z uwzględnieniem wyeksponowania jego walorów zabytkowych.

§ 10. 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.

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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