

Uchwała Nr L/420/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 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 2018 r. poz. 994 ze zm.) 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwaną dalej planem.

2. Planem obejmuje się działkę o numerze ewidencyjnym 1133 położoną przy ulicy Jutrosińskiej w Krobi, a szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem 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 1133 położonej w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:500.

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

5. Załącznikiem Nr 3 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;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania takie przestrzenie nie występują;
- 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 ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 3) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, gdyż na obszarze opracowania nie występują tereny dla których należałoby ustalać takie ograniczenia użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

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

- 1) przeznaczenie terenów 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 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz budynków garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 11) lokalizację budynków garażowych o wysokości nie większej niż 8 m;
- 12) dowolną formę połączeń dachowych;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych.

§6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż: dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na każde 150 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych 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;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 6;
- 6) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 7) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii oraz paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§9. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunkiem planu, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r., ustala się ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia.

§10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§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.

