

UCHWAŁA Nr XLIX/336/2006
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 3 października 2006 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 195/2 przy ulicy Zachodniej 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Krobi uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 195/2 w Krobi, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia”, zwany dalej planem.

1. Plan obejmuje działkę o nr ewidencyjny 195/2 położoną w Krobi przy ulicy Zachodniej, granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 3.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 195/2 przy ulicy Zachodniej w Krobi”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 3) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 4) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych; działalność ta nie obejmuje transportu i handlu hurtowego.

§ 3. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w **§5, §6, §7** uchwały.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w **§5, §6, §7** uchwały.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w **§6 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 1 pkt 6** oraz w **§8** uchwały.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w **§9** uchwały.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **§6 i §7** uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w **§8**.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §10 uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalny linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **1MN, 2MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowo-gospodarczych, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi, symetrycznymi o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,
 - 8) zakaz lokalizacji budynku mieszkalnego ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki,
 - 9) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 12) gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 6 metrów,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

- 5) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz obiektów garażowo-gospodarczych, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 6) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 7) dla nowych wydzielanych działek budowlanych szerokość frontu nie mniejszą niż 16 m,
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 9) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 10) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - 11) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 12) lokalizację zabudowy z dachami stromymi, symetrycznymi o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, krytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,
 - 13) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
 - 14) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 15) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 16) gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach zlokalizowanych na terenie posesji.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych, których wysokość nie może być większa niż 6 metrów,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 8. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do ww. sieci,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 4) ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne.

§ 9. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) inwestycje na etapie projektowania uzgodnić z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, archeologiczne prace dokumentacyjno – zabezpieczające.

- 2) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§ 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. 5 niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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