

Uchwała Nr VIII/35/2007
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 kwietnia 2007 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy rozjeździe zachodniej obwodnicy miasta Krobia i ulicy Poznańskiej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) Rada Miejska w Krobi uchwala, co następuje:

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy rozjeździe zachodniej obwodnicy miasta Krobia i ulicy Poznańskiej, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia”, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy rozjeździe zachodniej obwodnicy miasta Krobia i ulicy Poznańskiej”, 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.
5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§ 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 powierzchni 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 wegetację, 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.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w **§5, §6, §7, §8**, uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w **§6 ust. 1 pkt. 6** oraz w **§8** uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w **§9** uchwały.
5. 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.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w **§6** uchwały.
7. 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.
8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w **§6 ust. 2 pkt 5 i 6, §7 ust. 2, §8**.
11. 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.
12. 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) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **1UK** – teren usług komunikacji,
- 2) **1WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej związanej z komunikacją – stacje paliw oraz towarzyszących jej obiektów handlowych i usługowych,
 - 2) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 6,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 10 m,
 - 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 8) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu,
 - 9) zapewnienie dostępu do terenu 1WS zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1UK** dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
 - 2) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 3) lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - 4) podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej kategorii drogi powiatowej lub gminnej, lub z drogi akcesyjnej drogi wojewódzkiej klasy GP, lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną kategorii drogi powiatowej, gminnej lub z drogą akcesyjną drogi wojewódzkiej klasy GP,
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, w tym stacji transformatorowej,
 - 6) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych.

- § 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się obowiązek zapewnienie dostępu do tego terenu dla potrzeb konserwacyjnych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych 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 wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów po uprzednim podczyszczeniu lub zagospodarowanie ich 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 ewentualną konieczność nadzoru archeologicznego,
- 2) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 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.