

Uchwała Nr XLII/342/2009
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Krobia - Tereny Sportowe i Rekreacyjne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz.1591; z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

- §1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia - Tereny Sportowe i Rekreacyjne 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 Krobia - Tereny Sportowe i Rekreacyjne”, 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością lub nawierzchnią przepuszczalną 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;
- 5) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniżej 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 przykrycia.

- §3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8 uchwały.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 1 pkt 4 oraz w §9 uchwały.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §10 uchwały.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §7 i §8.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7 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. Nie ustala się szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §8, §9.
 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 §11 uchwały.
- §4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
 - 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obowiązujące linie zabudowy,

6) pas konserwacyjny rowu melioracyjnego.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1US – teren sportu i rekreacji,
- 3) 1KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych nie mniejszą niż 600 m²,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki lub 200 m²,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - 5) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 7) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami symetrycznymi lub wielospadowymi pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - 8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 6 m,
 - 9) obsługę komunikacyjną drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub z drogi publicznej znajdującej się poza zakresem opracowania,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 11) zakaz lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
 - 12) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynku gospodarczym lub garażowym,
 - 2) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej nie stanowiącej granicy z drogą publiczną,
 - 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów o których mowa w §6 ust. 1. pkt 11.

§7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych sportu i rekreacji, placów zabaw oraz obiektów związanych z ich obsługą,
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 3) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni boisk i placów zabaw,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 8 m,
 - 7) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D,
 - 8) zakaz lokalizacji masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
 - 9) zakaz lokalizacji budynków w pasie konserwacyjnym rowu melioracyjnego.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynku usługowego o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m²,
 - 2) lokalizację budynków w granicy działki budowlanej,
 - 3) wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów,
 - 4) wydzielenie działki budowlanej pod lokalizację trafostacji o powierzchni nie większej niż 64 m²,
 - 5) lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 7) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 8) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 9) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów o których mowa w §7 ust. 1. pkt 8.
- §8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się:
- 1) lokalizację budowli drogowych,
 - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D dopuszcza się:
- 1) lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury.
- §9. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,,
 - 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci,
 - 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
 - 6) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych,
- 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§10. 1. Obszar opracowania obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze ochrony archeologicznej powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§11. 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 pkt 5 niniejszej uchwały.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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