

Uchwała Nr XLII/343/2009
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kuczyna 1

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 Kuczyna 1 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 Kuczyna 1”, sporządzony na mapie ewidencyjnej – 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 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 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 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 nie zostały określone ze względu na brak na tym obszarze przestrzeni publicznych.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii 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. 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 §7, §8 i §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. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) U – teren usług,
- 2) KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej,
- 2) powierzchnię działki budowlanej pod lokalizację zabudowy usługowej nie mniejszą niż 1000 m²,

- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 50% powierzchni działki,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
- 7) obsługę komunikacyjną wyłącznie z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
- 8) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 10) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na terenie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych,
- 2) lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
- 3) podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (klasy drogi dojazdowej, lokalnej lub zbiorczej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (klasy drogi dojazdowej, lokalnej lub zbiorczej),
- 4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie większej niż 64 m²,
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 6) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

§7. 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) nasadzenia drzew i krzewów,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) nasadzenia drzew i krzewów,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

§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 ww. sieci,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 6) ustala się zagospodarowanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów komunikacji oraz terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej oraz ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 10) 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