

Uchwała Nr XLIV/366/2009

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Chwałkowo 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 Chwałkowo 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 Chwałkowo 1”, 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. 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, §9, §10 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 1 pkt 3 oraz w §11 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §12 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, §7 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone §7 ust. 1 pkt 9.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §8, §9 i §11.
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 §13 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) strefa bez zabudowy.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) U – teren zabudowy usługowej,
- 3) KD-D – teren drogi publicznej – ulicy klasy D – dojazdowej,
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 5) WS – teren śródlądowych wód płynących.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN 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 800 m²,

- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 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 stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - 8) posadowienie poziomu parteru nie wyżej niż 1 metr powyżej poziomu terenu mierzony od strony frontowej budynku,
 - 9) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 6 m,
 - 10) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 70 m²,
 - 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 12) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - 13) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 14) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12 metrów.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN 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 niezblokowanych 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 masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej związanej z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
- 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
- 4) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 5) lokalizację budynków jednokondygnacyjnych z użytkowym poddaszem o wysokości nie większej niż 12 m,
- 6) posadowienie poziomu parteru nie wyżej niż 1 metr powyżej poziomu terenu mierzony od strony frontowej budynku,
- 7) pokrycie budynków symetrycznymi dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi wykonanymi z dachówki lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto czerwonym,
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 10000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 3,

- 9) zakaz lokalizacji budynków w strefie bez zabudowy określonej na rysunku planu,
 - 10) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 11) zapewnienie dostępu do terenu śródlądowych wód płynących w pasie o szerokości 5 metrów wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1WS,
 - 12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 15 metrów.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się:
- 1) lokalizację funkcji mieszkalnej tylko w obrębie budynków usługowych związanych z ochroną zdrowia i opieką społeczną,
 - 2) lokalizację parkingów oraz dróg wewnętrznych,
 - 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 5) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
- §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) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury,
 - 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 4) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- §9. 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.
- §10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS ustala się lokalizację rowu melioracyjnego.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- §11. 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 stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§12. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej obejmującą obszar opracowania planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych tj. prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, prace dokumentacyjno - zabezpieczające, w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzenie badań wykopaliskowych o ile taki obowiązek wynika z przepisów odrębnych.

§13. 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.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

