

Uchwała Nr XLIV/367/2009

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 29 grudnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kuczynka 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 Kuczynka 1, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kuczynka 1”, sporządzony na mapie zasadniczej 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. 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, 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 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 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9, §10 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) strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 2) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 3) I – tereny infrastruktury technicznej – korytarz dla linowych obiektów infrastruktury technicznej
- 4) KD-GP – teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego,
- 5) KD-Z – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej,
- 6) KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowa,
- 7) KDX – teren publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszojezdných,
- 8) kk – teren dróg kolejowych.

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

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 3,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 18 m,
 - 7) lokalizację budynków o dachach płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
 - 8) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 10) zakaz lokalizowania budowli o wysokości większej niż 50 metrów,
 - 11) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu,
 - 12) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 1P, 2P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D,
 - 13) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 3P z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z lub z terenu publicznego ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P, 2P, 3P dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
 - 2) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej granicy z drogą publiczną lub granicy z terenem publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnymi,
 - 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 5) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P ustala się:
- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 4,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 18 m z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 9,
 - 7) lokalizację budynków o jednorodnych dachach tj. płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
 - 8) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych,
 - 9) wysokość wolnostojących budynków socjalno – administracyjnych nie większą niż 12m,

- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 11) zakaz lokalizowania budowli o wysokości większej niż 50 metrów,
 - 12) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu,
 - 13) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-Z lub z terenu publicznego ogólnodostępnego ciągu pieszo jezdni oznaczonego symbolem 1KDX.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P dopuszcza się:
- 1) roboty budowlane, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych,
 - 2) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
 - 3) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej granicy z drogą publiczną lub granicy z terenem publicznych ogólnodostępnych ciągów pieszojezdnych,
 - 4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 6) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1P transportem kolejowym poprzez bocznicę kolejową.
- §7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, 2E ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, 2E dopuszcza się:
- 1) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.
- §8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1I, 2I, 3I ustala się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów i wież antenowych będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1I, 2I, 3I dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych oraz lokalizację budowli drogowych stanowiących poszerzenie terenu oznaczonego symbolem 1KD-GP.
- §9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-GP, 1KD-Z, 1KD-D, 1KDX ustala się:
- 1) lokalizację budowli drogowych,
 - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-GP, 1KD-Z, 1KD-D, 1KDX, dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) możliwość lokalizacji zjazdów,

- 4) nasadzenia drzew i krzewów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenie 1KD-GP ustala się zakaz lokalizowania zjazdów na tereny oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P.

§10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1kk ustala się lokalizację obiektów budowlanych i budowli związanych prowadzeniem komunikacji kolejowej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1kk dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów 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 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.

§12. 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.

§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.