

Uchwała Nr XLIX/398/2010

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Krobia Miasto IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 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 Miasto IV po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto IV”, 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 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 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.
- §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, §6 ust. 3 pkt 4, §6 ust. 5 pkt 4, §6 ust. 7 pkt 4 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 przepisów 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 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 ust. 2 pkt 3.
 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §11 uchwały.
- §4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
 - 2) granica obszaru objętego planem,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) stanowiska archeologiczne,
 - 7) strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia.
- §5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) 1R – teren rolniczy,
- 3) 1KD-D– teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej.

§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 nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 4,
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
- 5) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m,
- 6) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
- 8) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
- 9) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 m,
- 10) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
- 11) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolniczych znajdujących się poza zakresem opracowania poprzez ustanowienie służebności drogowej lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
- 13) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.

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 nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej,
- 3) lokalizację zabudowy w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem:
 - a) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
 - b) uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
- 4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 1 pkt 13.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 3,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - 5) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m,
 - 6) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 8) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - 9) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
 - 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 m,
 - 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 12) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 13) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN 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) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 13.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m²,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 5) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 17 m,

- 6) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami płaskimi lub stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni
 - 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 9) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m,
 - 10) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 12) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN dopuszcza się:
- 1) roboty budowlane, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych,
 - 2) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynku gospodarczym lub garażowym,
 - 3) adaptację istniejących obiektów gospodarczych i garażowych na cele usługowe,
 - 4) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej nie stanowiącej granicy z drogą publiczną,
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 5 pkt 12.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN i 7 MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²,
 - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,
 - 5) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m,
 - 6) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 8) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - 9) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 m,
 - 10) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki,
 - 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 12) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 6MN i 7 MN dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych,
- 2) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynku gospodarczym lub garażowym,
- 3) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej nie stanowiącej granicy z drogą publiczną,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 7. pkt 12.

§7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się użytkowanie rolnicze.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych,
- 2) adaptację istniejących obiektów budowlanych na cele usługowe,
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych telekomunikacyjnych urządzeń budowlanych.

§8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D 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 symbolami 1KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 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 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 wód opadowych i roztopowych 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) 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. Ustala się obowiązek uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych na terenach stanowisk archeologicznych - o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

§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