

Uchwała Nr VII/41/2011
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 28 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Pudliszki 2 – Strefa Aktywizacji Gospodarczej**

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 Pudliszki 2 – Strefa Aktywizacji Gospodarczej, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Pudliszki 2 – Strefa Aktywizacji Gospodarczej”, 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 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 powierzchnię 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 §11 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. Na obszarze planu nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału o której mowa w art. 102 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6 oraz §8 uchwały.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9 oraz §10 uchwały.

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 §12 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 odległości podstawowej gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 3) KD-L – teren drogi publicznej – klasy L – lokalnej,
- 4) R – teren rolniczy.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P, 2P 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 i 5,
- 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, których wysokość nie może przekraczać 70 metrów,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 10) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu, poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
- 11) obsługę komunikacyjną terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L,
- 12) obowiązek zgłoszenia wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,

13) obowiązek uzgodnienia lokalizacji obiektów budowlanych w strefie odległości podstawowej gazociągu wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu z jego zarządcą.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P, 2P 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,
- 3) wydzielanie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 5) wydzielanie dróg wewnętrznych,
- 6) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.

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

- 1) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami,
- 2) wydzielanie dróg wewnętrznych,
- 3) lokalizację obiektów małej retencji,
- 4) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu,
- 5) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności możliwość przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych,

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L 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-L 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.

§ 10. 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 technologicznych i grzewczych technologii niskoemisyjnych w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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