

UCHWAŁA
NR/...../2022
RADY MIEJSKIEJ W KROBI
z dnia

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pudliszkach przy ulicach Krobskiej i Stanisława Fenrycha

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pudliszkach przy ulicach Krobskiej i Stanisława Fenrycha, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobica, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar położony w Pudliszkach przy ulicach Krobskiej i Stanisława Fenrycha, a szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pudliszkach przy ulicach Krobskiej i Stanisława Fenrycha”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

6. Załącznikiem Nr 4 do uchwały są dane przestrzenne utworzone do planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: wiatrołapy, niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

- 4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu.

§3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania takie przestrzenie nie występują;
- 2) terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty, dla których należałoby ustalać takie zasady;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 12 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 3;
- 11) wysokość budynków garażowych nie większą niż 4 m;
- 12) kąt połąci dachowych nie większy niż 12°;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

- 1) lokalizację garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz z pasami technologicznymi linii elektroenergetycznych;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m².

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 3MW, 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdża, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 12 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 3;
- 11) wysokość budynków garażowych nie większą niż 4 m;
- 12) kąt połączy dachowych nie większy niż 12°;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MW, 3MW, 4MW dopuszcza się:

- 1) lokalizację garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację linii elektroenergetycznej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz z pasami technologicznymi linii elektroenergetycznych;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m².

§6. 1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury energetycznej, w tym stacji transformatorowo-rozdzielczej;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;

- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - 8) wysokość budynków nie większą niż 2 m;
 - 9) kąt połaci dachowych nie większy niż 12°;
 - 10) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 2) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowa;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§9. 1. Wyznacza się, pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, których szerokości wynoszą:

- 1) 7 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) 3,5 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią elektroenergetyczną.

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać pasy technologicznych linii elektroenergetycznych określone w ust 1.

§10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 1000 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW,

- b) 20 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE,
 - c) 9 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
- a) 18 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
 - b) 2 m – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE,
 - c) 3 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§11. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§12. 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 2 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.