

UCHWAŁA
NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W POGORZELI
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kromolice I,
gmina Pogorzela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.713) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kromolice I, gmina Pogorzela, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pogorzela.

2. Obszar objęty 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 Kromolice I, gmina Pogorzela”, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 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 z wyłączeniem budynków portierni, służb ochrony terenu, stacji transformatorowych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 2,0 m, m. in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, wykuszy.
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania nie ma przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania takie tereny i obszary nie występują;

- 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;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości gdyż na obszarze opracowania nie występują obiekty, dla których należałoby ustalać takie zasady.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica terenu objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko.

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

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) lokalizowanie budynków produkcji zwierzęcej i roślinnej, garaży, budynków gospodarczych, wiat garażowych oraz budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,001;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,4;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większą 12 m;
- 9) dowolne formy dachów;
- 10) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 11) granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) lokalizację niekubaturowych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą, których wysokość nie może być większa niż 25 m;

- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń wodnych.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 7. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć wody jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej, nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pogorzeli.

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