



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 lipca 2013 r.

Poz. 4349

### UCHWAŁA NR XXXV/274/2013 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 28 maja 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „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 Krobia Miasto V”, 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 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 60% długości ściany budynku mieszkalnego;
- 3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni zabudowy rozumianej jako suma powierzchni wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na powierzchni terenu do powierzchni działki budowlanej;
- 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 5) strefie ochronnej (odległości podstawowej), którą wyznacza się dla bezpieczeństwa obiektów budowlanych względem istniejącego gazociągu i stacji redukcyjno-pomiarowej - należy przez to rozumieć odległość istniejącego gazociągu lub stacji redukcyjno – pomiarowej od obiektów terenowych, którą wyznacza się wg odrębnych przepisów;

- 6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności.

**§ 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 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 1 pkt 6, §7 ust. 3 pkt 6, §8 ust. 1 pkt 5, §8 ust. 2 pkt 5, §8 ust. 3 pkt 5, §8 ust. 4 pkt 5, §10 ust. 1 pkt 5, §15 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §13 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone ze względu na brak na tym obszarze przestrzeni publicznych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w §6, §7, §8, §10 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem 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. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §12.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9, §10, §11, §12.

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 §16 uchwały.

**§ 4. 1.** 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochronna (odległości podstawowej) gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno - pomiarowej;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony widokowej;
- 9) strefa „W” ochrony archeologicznej.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) 1U – teren zabudowy usługowej;

- 2) 1U/P, 2U/P, 3U/P – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów;
- 3) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 1W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 5) 1KD-Z – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej;
- 6) 1KD-L – teren drogi publicznej – klasy L – lokalnej;
- 7) 1KD-D, 2KD-D – tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej;
- 8) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budynków nie większą niż 5 metrów;
- 7) dowolną formę połaci dachowych;
- 8) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup>;
- 9) lokalizację co najmniej jednego miejsca parkingowego na terenie działki budowlanej.

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

- 1) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych;
- 2) lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/P ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 8 i 11;
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12 metrów;
- 8) dowolną formę połaci dachowych;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 25 metrów, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 70 metrów;
- 10) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 10 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych;

11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/P dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizację towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego;
- 4) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację reklam na elewacjach budynków przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 6) lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 8) wydzielenie, lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów;
- 9) lokalizację zjazdów z dróg wewnętrznych i publicznych, w tym jednego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 434 znajdującej się poza zakresem opracowania planu;
- 10) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów połączonej z drogą publiczną, przy czym podział działek nie może generować nowych włączeń (zjazdów, skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej nr 434 znajdującej się poza zakresem opracowania planu;
- 11) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>;
- 12) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 13) lokalizację urządzeń budowlanych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/P, 3U/P ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 8 i 11;
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12 metrów;
- 8) dowolną formę połączeń dachowych;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 25 metrów, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych, których wysokość nie może przekraczać 70 metrów;
- 10) zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 434 znajdującej się poza zakresem opracowania planu;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 10 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U/P, 3U/P dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej;

- 3) lokalizację towarzyszącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego;
- 4) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację reklam na elewacjach budynków przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 6) lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup>;
- 8) wydzielenie, lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów;
- 9) lokalizację zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, z wyłączeniem zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 434 znajdującej się poza zakresem opracowania planu;
- 10) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów połączonej z drogą publiczną, przy czym podział działek nie może generować nowych włączeń (zjazdów, skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej nr 434 znajdującej się poza zakresem opracowania planu;
- 11) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>;
- 12) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
- 13) lokalizację urządzeń budowlanych.

**§ 8. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych z uwzględnieniem §12;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 5 pkt 5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 metrów;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 metrów;
- 9) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 metrów;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 12) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki;
- 13) obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolniczych znajdujących się poza zakresem opracowania poprzez ustanowienie służebności drogowej lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic lub szyldów o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 5 pkt 5 i ust. 6 pkt 5 i 6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 metrów;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 metrów;
- 9) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 metrów;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 12) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki;
- 13) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic lub szyldów o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 19MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,3;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,6;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 metrów;
- 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 metrów;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki;
- 12) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic lub szyldów o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 20MN, 21MN, 22MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych z uwzględnieniem §12;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 5 i 6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,4;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 metrów;

- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 metrów;
- 9) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 metrów;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 12) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki;
- 13) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic lub szyldów o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>.

5. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, dopuszcza się:

- 1) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych;
- 2) wykroczenia poza linie zabudowy gzymsów, schodów, podestów, filarów, balkonów na odległość nie większą niż 2 metry;
- 3) lokalizację usług w budynku gospodarczym lub garażowym;
- 4) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 5) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>;
- 6) lokalizację zjazdów;
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych o wysokości nie większej niż 50 m;
- 8) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

6. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 8MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN dopuszcza się:

- 1) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych;
- 2) wykroczenia poza linie zabudowy gzymsów, schodów, podestów, filarów, balkonów na odległość nie większą niż 2 metry;
- 3) lokalizację usług w budynku gospodarczym lub garażowym;
- 4) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działki budowlanej;
- 5) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 36 m<sup>2</sup>;
- 6) wydzielenie, lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 metrów;
- 7) lokalizację zjazdów;
- 8) lokalizację urządzeń budowlanych o wysokości nie większej niż 50 m;
- 9) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW 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-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 10. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 2) lokalizację budynków związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,3;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 5 metrów;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 25 stopni.

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

- 1) roboty budowlane związane z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację innych obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

**§ 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;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci;
- 6) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji oraz alternatywne źródła energii;
- 7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej z uwzględnieniem ich segregacji oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** W strefie ochronnej (odległości podstawowej) zakazuje się sadzenia drzew, podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu stacji redukcyjno - pomiarowej i gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. W strefie ochronnej (odległości podstawowej) dopuszcza się lokalizację budynków lub obiektów budowlanych jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

**§ 13. 1.** Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z 10.06.1991 r.

2. Ustala się strefę ochrony widokowej – zgodnie z rysunkiem planu, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z 10.06.1991 r..

3. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, która jest równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.



**§ 14.** Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50 metrów nad poziomem terenu właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

**§ 15.** Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 16.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 5 niniejszej uchwały.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Ireneusz Józwiak



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXXV/274/2013  
Rady Miejskiej w Krobi  
z dnia 28.05.2013 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Krobi stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
  - 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz na podstawie przepisów odrębnych.
  - 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
  - 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

  - 1) Wydatki z budżetu gminy.
  - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:
    - a) dotacji unijnych,
    - b) dotacji samorządu województwa,
    - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - d) kredytów i pożyczek bankowych,
    - e) innych środków zewnętrznych.
  - 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXXV/274/2013  
Rady Miejskiej w Krobi  
z dnia 28.05.2013 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 stycznia 2013 r. do 8 lutego 2013 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 28 lutego 2013 r. – nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.