

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.) uchwała się, co następuje:

- §1. 1. Uchwała 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 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 m²;
- 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 m² 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 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
- 11) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m²;
- 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 m²;
 - 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 m² 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 połaci 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 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych;
 - 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
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 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m²;
 - 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 m²;
- 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 m², 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 m².

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 m², 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 m².
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 m²;
 - 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 m².
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 m², 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 m².
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 m²;
 - 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 m²;
 - 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.

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 wnosić 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.

Uzasadnienie
do Uchwały XXXV/274/2013
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 28 maja 2013 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia oraz został zaopiniowany przez wszystkie organy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przestrzennymi określonymi w projekcie planu, zapewniając tym samym możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie tj. 28 lutego 2013 r. nie wpłynęła żadna uwaga – co świadczy o społecznej akceptacji rozwiązań przestrzennych zaproponowanych w opracowanym dokumencie. Mając na uwadze zachowanie ładu przestrzennego oraz ochronę środowiska naturalnego zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. in. precyzuje zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz towarzyszących terenów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uchwalenie planu wiąże się z dużymi oczekiwaniami społeczności lokalnej, gdyż będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią rozwój społeczno – gospodarczy Gminy Krobia.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Krobi uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

Sporządził :

Marcin Krzyżostaniak