



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 października 2023 r.

Poz. 9348

UCHWAŁA NR LXV/536/2023 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 12 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi
w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka
oraz drogi wojewódzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar położony w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej, a szczegółowy przebieg granic obszarów objętych 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 Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej”, sporządzony na mapie zasadniczej 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;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci stykających się ze sobą na głównej kalenicy;

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 5) strefie zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią, w szczególności drzewami i krzewami.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania takie przestrzenie nie występują;
- 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 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) 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 obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa ochrony widokowej;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 8,5 m i kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 15 stopni lub wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie większą niż 2 kondygnacje;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KD-D lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i 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 dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
- 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, bliźniaczych, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 7,5 m i liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi materiałem w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 7,5 m;
- 11) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dachami stromymi o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, pokrytymi materiałem ceglastoczerwonym lub grafitowym;
- 12) zakaz lokalizacji budynków usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdża, dojeżdża, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i 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 dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;

- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
- 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni, w kolorze ceglastoczerwonym lub grafitowym.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, bliźniaczych, budynków mieszkalno-usługowych wolno stojących, budynków usługowych, gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 8,5 m i kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 15 stopni lub wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi i kącie nachylenia od 25 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego nie większą niż 2 kondygnacje;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji budynków usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 300 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D, 2KD-D lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5;
- 3) wysunięcie do 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary;
- 4) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
- 7) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów, usytuowanych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 6 m i liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 10) lokalizację budynków usługowych z dachami stromymi o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni;
- 11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 3,5 m i liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 12) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i garaży z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni;
- 13) 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;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu z uwzględnieniem ust.1 pkt 15;
- 15) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 16) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem dojeżdż i dojazdów;
- 17) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację parkingów;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m²;
- 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni;
- 6) wysunięcie do 2 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: niezabudowane schody, pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorcza;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z dopuszcza się:

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

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D dopuszcza się:

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

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 12. 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) 300 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - c) 1000 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,
 - d) 1 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dla zabudowy w układzie wolno stojącym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - b) 10 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej dla zabudowy w układzie bliźniaczym – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - c) 20 m – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1U,
 - d) 1 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

- a) dwa stanowiska postojowe na jedno mieszkanie i dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U,
 - b) dwa stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej lub dwa stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych – dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
 - 4) stanowiska postojowe realizowane w budynkach wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 14. 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 i przemysłowych 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) ustala się zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r., ustala się ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia.

2. W strefie ochrony widokowej, określonej na rysunku planu, ustala się ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia wpisanego do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r.

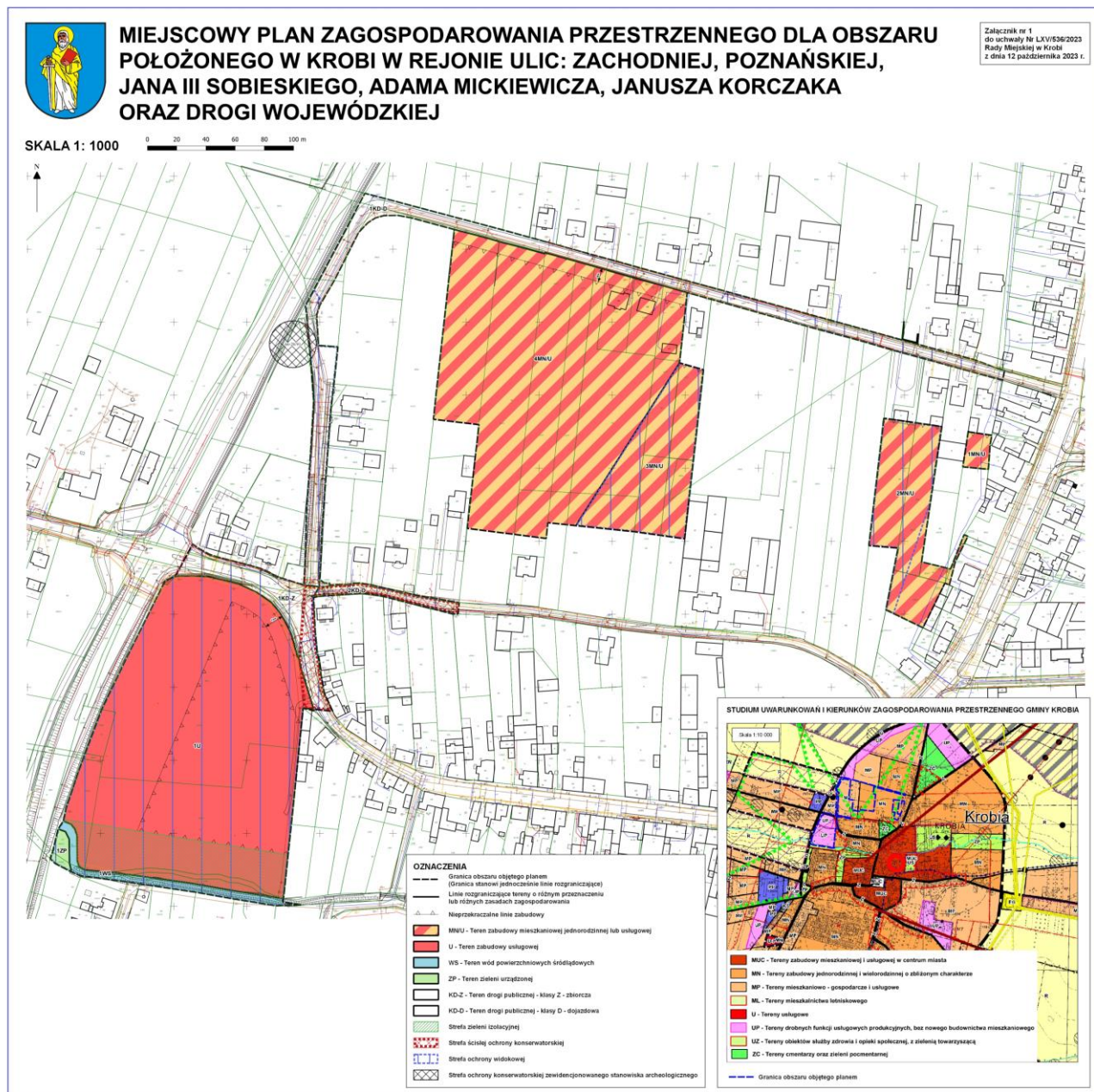
3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków: AZP66-28/91 zgodnie z rysunkiem planu, w której działalność inwestycyjna musi uwzględniać przepisy odrębne.

§ 16. 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 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krobi
(-) Mariusz Duda



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXV/536/2023
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 12.10.2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego,
Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

1. Uwagi nieuwzględnione po wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 czerwca 2023 r. do 18 lipca 2023 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu tj. do 5 lipca 2023 r.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Osoba fizyczna nr 1 1) Z uwagi na sąsiedztwo nieruchomości (działki ewidencyjnej nr 169/4), stanowiącej zabudowę mieszkaniową z terenem zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku projektu mpzp i części tekstowej symbolem 1U, wnoszę o określenie rodzaju dopuszczalnej zabudowy usługowej w § 6. ust. 1. Z części tekstowej mpzp, nie wynikają żadne ograniczenia w zakresie prowadzonej działalności usługowej. Zatem na	Jednostka przestrzenna oznaczona na rysunku planu symbolem 1U - działki ewidencyjne 247/2, 1249/2, 1251/3, 1253 i część działki 1252/9 obręb ewidencyjny Krobia oraz wymagane przepisami prawa elementy planu miejscowego.	§6 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U ustala się: 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej; 2) lokalizację zabudowy usługowej oraz budynków garażowo-gospodarczych i garaży; 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m ² ; 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01; 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8; 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej; 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną	Uwaga nieuwzględniona	Ad.1. W projekcie uchwały w § 6. ust. 1. zostały określone parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, co ogranicza oddziaływanie inwestycji zarówno na terenach objętych opracowaniem planu jak i na tereny w najbliższym otoczeniu. Ad.2. W projekcie planu miejscowego spełniono wymogi określone w art. 15. ust. 2 pkt. 2, 3, 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Ad.3. W § 18 projektu planu, prawidłowo określono

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	teren 1U plan dopuszcza możliwość realizacji wszelkich przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Nadmieniam, iż teren 1U, graniczy z terenami zabudowy mieszkaniowej, dla którego istnieje obowiązek ochrony akustycznej. Brak określenia w planie miejscowym możliwych uciążliwości działalności prowadzonej na terenie usługowym spowoduje powstanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych oraz społecznych. Wniosek ten opieram na uwzględnieniu takowych ustaleń w niniejszej uchwale dla pozostałych terenów/sektorów. 2) W projekcie planu miejscowego nie określono wymogów określonych w art. 15. ust. 2 pkt. 2, 3, 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), co stanowi istotne naruszenie prawa skutkujące Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody		na rysunku planu; 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 6 m i liczbę kondygnacji nie większą niż 2; 10) lokalizację budynków usługowych z dachami stromymi o kącie nachylenia od 25 do 45 stopni; 11) wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 3,5 m i liczbę kondygnacji nie większą niż 1; 12) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i garaży z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni; 13) 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; 14) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem IKD-Z lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu z uwzględnieniem ust.1 pkt 15; 15) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu; 16) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych oraz nawierzchni nieprzepuszczalnych w strefie zieleni izolacyjnej wyznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem dojeżdż i dojazdów. 2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U dopuszcza się: 1) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych; 2) lokalizację parkingów; 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej; 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż		termin wejścia w życie uchwały, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami, uchwała wchodzi w życie w terminie nie wcześniejszym niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa, zatem określony w uchwale termin 30 dni jest terminem prawidłowym. Ad.4. Na każdym etapie procedury opracowania planu miejscowego dostępne było uzasadnienie do uchwały, które m.in. uwzględniło wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
	Wielkopolskiego. Wnoszę o ustalenie w planie, obowiązkowych wymogów zawartych w w/w przepisie ustawowym. 3) W § 18 projektu planu, błędnie określono termin wejścia w życie uchwały, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami, uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego. 4) Przedłożenia do uzasadnienia omawianej uchwały, z którego będą wynikać wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977).		4 m²; 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m z dachami płaskimi o kącie nachylenia do 15 stopni; 6) wysunięcie do 2 m poza nie przekraczalną linię zabudowy takich elementów jak: niezabudowane schody, pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary.		

2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25 sierpnia 2023 r. do 22 września 2023 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Krobi w rejonie ulic: Zachodniej, Poznańskiej, Jana III Sobieskiego, Adama Mickiewicza, Janusza Korczaka oraz drogi wojewódzkiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w wyznaczonym terminie tj. do 6 października 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
BRAK NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG					

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LXV/536/2023
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 12.10.2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) 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 się odbywać poprzez:

 - 1) wydatki z budżetu gminy;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/536/2023

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 12 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę