

Uchwała Nr II/9/2014
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Krobia Miasto VII

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 z późn zm.) 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 VII po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto VII”, 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 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 wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
 - 5) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 6) 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, §11, §12, §13 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §14 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §17 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, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie zostały określone 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.
8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie zostały wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Scalanie i zasady podziału nieruchomości objętych planem winny następować na podstawie przepisów odrębnych.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, zostały określone w §10, §13.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §12, §15, §16.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie został określony, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.
12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §19 uchwały.
- §4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
 - 2) granica obszaru objętego planem;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 7) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony widokowej.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

1. 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. 1MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
4. 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;
5. 1ZP – teren zieleni urządzonej;
6. 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
7. 1KD-D – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej;
8. 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych;
9. 1R – teren rolniczy.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i budynków garażowych;
- 2) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m²;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12 m;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) wysokość budynków garażowych nie większą niż 5,5 m;
- 11) dowolną geometrie dachów budynków garażowych;
- 12) lokalizację miejsc postojowych na działce budowlanej w liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska postojowe na każde mieszkanie;
- 13) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
- 14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 15) zakaz lokalizacji reklam.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) lokalizację usług na parterze budynku mieszkalnego;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 5) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m².
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 250 m²;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 3.0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) szerokość frontową budynków równą szerokości frontowej działki budowlanej;
 - 9) usytuowanie frontowej ściany budynków mieszkalnych na frontowej linii działki budowlanej;
 - 10) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 3;
 - 12) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 13) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
 - 14) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko postojowe na każde mieszkanie;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 17) zakaz lokalizacji reklam.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MW dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) lokalizację usług na parterze i na pierwszym piętrze budynku;
 - 3) lokalizację budynków na więcej niż jednej działce gruntu;
 - 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;

- 6) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 7) lokalizację sztyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m².
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 4MW ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 250 m²;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 3.0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
 - 8) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 3;
 - 9) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 10) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
 - 11) lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko postojowe na każde mieszkanie;
 - 12) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - 14) zakaz lokalizacji reklam.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW, 4MW dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług na parterze i na pierwszym piętrze budynku;
 - 2) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) lokalizację budynków na więcej niż jednej działce gruntu;
 - 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 7) lokalizację sztyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 6 m².
- §7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz budynków gospodarczych i garażowych z uwzględnieniem §16;
 - 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 7 pkt 3;

- 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 11) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 13) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 14) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 15) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 16) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 17) zakaz lokalizacji reklam.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 7 pkt 3;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m;
 - 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,5 m oraz kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30° lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;

- 12) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 13) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz lokalizacji reklam.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust.8 pkt 2;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12 m;
 - 10) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 12) lokalizację budynków gospodarczych i garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 13) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz lokalizacji reklam.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 15MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 8 pkt 4;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 7 m;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 10) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 11) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 13) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz lokalizacji reklam.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 8 pkt 4;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 7 m;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 10) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 11) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 13) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz lokalizacji reklam.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17MN ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 7 pkt 3;

- 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 16 m;
 - 8) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
 - 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 10) lokalizację budynków z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 12) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu;
 - 13) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
 - 14) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 15) zakaz lokalizacji reklam.
7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
 - 2) lokalizację usług w budynku gospodarczym lub garażowym z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych publicznego;
 - 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²;
 - 4) adaptację, przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących budynków budowlanych;
 - 5) możliwość wykroczenia do 2 m poza linię zabudowy gzymsów, schodów, filarów, balkonów;
 - 6) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 8) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 9) lokalizację sztyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m².
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 15MN, 16MN dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynku mieszkalnego przy granicach działki budowlanej;
 - 2) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
 - 3) lokalizację usług w budynku gospodarczym lub garażowym z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych publicznego;

- 4) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²;
- 5) adaptację, przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących budynków budowlanych;
- 6) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 8) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) lokalizację sztyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m².

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych,
 - 2) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
 - 4) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy 1.0;
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 18 m;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 11) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 12) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
 - 13) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych nie większą niż 5,5 m;
 - 14) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny lub 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
 - 15) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych, w budynkach garażowych lub wydzielonej części budynku mieszkalnego;
 - 16) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2 m².
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację nie zblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 2) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²;
 - 3) adaptację, przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - 4) możliwość wykroczenia do 2 m poza linię zabudowy gzymsów, schodów, filarów, balkonów;
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych;

- 6) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m².

§9.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 1U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1.5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 9) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 10) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
- 11) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych lub,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych;
- 12) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

- 1) lokalizację szyldów na elewacjach budynków przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni każdej elewacji budynku;
- 2) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację budynków bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
- 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m².

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 2U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 200 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0.1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 2.0;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

- 9) lokalizację budynków z dachami stromymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką ceramiczną lub betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglanym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
 - 10) stonowaną kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych;
 - 11) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych lub,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych lub,
 - c) 0,5 stanowiska na jeden lokal mieszkalny;
 - 12) realizację miejsc postojowych na terenach utwardzonych;
 - 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 2U dopuszcza się:
- 1) lokalizację szyldów na elewacjach budynków przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 10 % powierzchni każdej elewacji budynku;
 - 2) dopuszcza się lokalizację trzech lokali mieszkalnych;
 - 3) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - 4) lokalizację budynków bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej;
 - 5) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 7) lokalizację i roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) lokalizację szyldów o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m².
- §10.1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:
- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
 - 4) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z dopuszczeniem stosowania innych nawierzchni dla dróg rowerowych i budowli sportowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 4) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu.
- §11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS ustala się lokalizację cieków naturalnych, kanałów, rowów wraz z urządzeniami wodnymi.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
 - 2) skanalizowanie, przebudowę, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów;
 - 3) lokalizację przejść i przejazdów;

4) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej.

§12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych;
- 2) zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nasadzenia drzew i krzewów;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) skanalizowanie, przebudowę, zamknięcie cieków naturalnych, kanałów oraz rowów.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 5KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 3) lokalizację miejsc postojowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) nasadzenia drzew i krzewów;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury.

§13. 1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) zagospodarowanie rolne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji reklam.

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

- 1) lokalizację urządzeń wodnych;
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu.

§14. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§15. 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 lub studni;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. W przypadku realizacji 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 zgodnie z gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§16. 1. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia.

§17. 1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej – zgodnie z rysunkiem planu, która obejmuje obiekty stanowiące element zabytku, jakim jest historyczne założenie urbanistyczne i zespół budowlany miasta Krobia, wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 10.06.1991 r., pod numerem rejestru 1208/A. Realizacja inwestycji na tym obszarze wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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., w której ochronie podlegają wartości widokowe historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia.

3. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, która obejmuje obszar planu i jest równoznaczna z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. W strefie „W” ochrony archeologicznej dla inwestycji naruszających strukturę gruntu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych.

§18. 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.

§19. 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 pkt 5 niniejszej uchwały.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

