

UCHWAŁA Nr XLVI/319/2006

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 6 lipca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód - Centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Krobi uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód - Centrum, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań 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 Zachód - Centrum”, sporządzony na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:2000.
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 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 znajdować się przynajmniej jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 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) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

§ 3

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §5, §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §5, §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20, §21, §22, §23 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4, §7 ust. 1 pkt 6, §8 ust. 1 pkt 6, §9 ust. 1 pkt 6, §10 ust. 1 pkt 6, §11 ust. 1 pkt 5, §12 ust. 1 pkt 6 oraz w §24 pkt 1, 2, 4, 5 i 11 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §25 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §21 uchwały.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §23 uchwały.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem zostały określone w §7 ust. 1 pkt 2 i 3, §7 ust. 2 pkt 4, §8 ust. 1 pkt 2 i 3, §8 ust. 2 pkt 5, §9 ust. 1 pkt 2 i 3, §9 ust. 2 pkt 4, §9 ust. 3 pkt 4, §10 ust. 1 pkt 2, §10 ust. 2 pkt 4, §11 ust. 1 pkt 2, §11 ust. 2 pkt 5, §12 ust. 1 pkt 2 i 3, §12 ust. 2 pkt 5.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §18, §19, §20, §21, §22, §24.
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §26 uchwały.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) urządzenia elektroenergetyki,
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą wolną od zabudowy,
- 8) linie napowietrzne średniego napięcia ze strefą wolną od zabudowy.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN, 4MW/MN, 5MW/MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- 2) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 4MN/RM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

- 4) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 5) **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** – tereny zabudowy usługowej,
- 6) **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P, 10U/P, 11U/P, 12U/P, 13U/P, 14U/P, 15U/P, 16U/P, 17U/P, 18U/P** – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- 7) **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 8) **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R** – tereny rolnicze,
- 9) **1ZP, 2ZP, 3ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 10) **1ZC, 2ZC, 3ZC** – tereny cmentarzy,
- 11) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 12) **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 13) **1G, 2G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 14) **1W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 15) **1T, 2T** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- 16) **1KD-GP** – tereny dróg publicznych - ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego „GP”,
- 17) **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z, 11KD-Z** – tereny dróg publicznych – ulic klasy zbiorczej „Z”,
- 18) **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D** – tereny dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej „D”,
- 19) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN, 4MW/MN, 5MW/MN** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,

- 5) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 6) wysokość wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 6 m,
 - 7) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
 - 8) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - 9) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - 10) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/MN**, **2MW/MN**, **3MW/MN**, **4MW/MN**, **5MW/MN** dopuszcza się
 - 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4MW/MN** ustala się lokalizację frontowej ściany budynku mieszkalnego wzdłuż całej długości obowiązującej linii zabudowy.
 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3MW/MN**, **5MW/MN** dopuszcza się lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki budowlanej.

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²,
 - 3) dla nowych wydzielanych działek budowlanych szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m,
 - 4) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 8) wysokość wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 6 m,

- 9) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 4) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych.
 3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **4MN, 8MN, 13MN, 14MN, 15MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 38MN, 39MN, 44MN** ustala się lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni.
 4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 16MN, 17MN, 18MN, 20MN, 21MN, 22MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 45MN** dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni.
 5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **29MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN** dopuszcza się lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki budowlanej.

§ 8

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 4MN/RM** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²,

- 3) dla nowych wydzielanych działek budowlanych szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m,
 - 4) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 8) wysokość wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 9 m,
 - 9) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1,5 m²,
 - 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 4MN/RM** dopuszcza się:
- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 1,
 - 2) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 3) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 4) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 5) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 9

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²,
 - 3) dla nowych wydzielanych działek budowlanych szerokość frontu nie mniejszą niż 18 m,
 - 4) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,

- 7) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
 - 8) wysokość wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 9 m,
 - 9) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2m²,
 - 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U** dopuszcza się:
- 1) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 1,
 - 2) adaptację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 4) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych.
3. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MN/U** dopuszcza się:
- 1) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 1,
 - 2) adaptację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 4) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 6) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 10

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U** ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy usługowej,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 5) wysokość budynków nie większą niż 10 m,

- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - 8) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U** dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 4) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 5) lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy sakralnej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6U** dopuszcza się:
- 1) możliwość realizacji innych obiektów budowlanych związanych z usługami sakralnymi,
 - 2) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 11

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P, 10U/P, 11U/P, 12U/P, 13U/P, 14U/P, 15U/P, 16U/P, 17U/P, 18U/P** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy usługowej,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
 - 7) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem symbolami **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P, 10U/P, 11U/P, 12U/P, 13U/P, 14U/P, 15U/P, 16U/P, 17U/P, 18U/P** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,

- 3) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych,
- 5) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej), lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 12

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²,
 - 3) dla nowych wydzielanych działek budowlanych szerokość frontu nie mniejszą niż 20 m,
 - 4) usytuowanie budynków zgodnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
 - 7) wysokość budynków nie większą niż 10 m,
 - 8) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o kącie nachylenia od 18 do 45 stopni,
 - 9) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 1,
 - 2) adaptację, przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów budowlanych,
 - 3) lokalizację usług z uwzględnieniem ustaleń określonych w ust. 1,
 - 4) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 5) podziały nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej (kategorii drogi powiatowej lub gminnej) lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m połączonej z drogą publiczną (kategorii drogi powiatowej lub gminnej),
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 13

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:
 - 1) lokalizację nawierzchni utwardzonych, alejek spacerowych, obiektów małej architektury, placów zabaw,
 - 2) nasadzenia drzew i krzewów.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 3) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 15

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC, 2ZC** ustala się:
 - 1) wyznaczenie kwater grzebalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) ciągów pieszych,
 - 3) lokalizację domu pogrzebowego lub kostnicy,
 - 4) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 5) obowiązek wykonania trwałego ogrodzenia wysokości nie mniej niż 1,5 m.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC, 2ZC** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację innych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - 2) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 3) lokalizację miejsc postojowych,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3ZC** ustala się:
 - 1) zakaz pochówku zwłok,
 - 2) nasadzenia drzew i krzewów.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3ZC** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem miejsc pamięci,
 - 2) lokalizację ciągów pieszych, dróg wewnętrznych,
 - 3) lokalizację miejsc postojowych,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,

5) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 16

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się obowiązek zapewnienie dostępu do tych terenów dla potrzeb konserwacyjnych.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS** ustala się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** ustala się lokalizację stacji transformatorowej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** dopuszcza się:
 - 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G, 2G** ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury gazowniczej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1G, 2G** dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń budowlanych.

§ 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W** ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury wodociągowej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1W** dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń budowlanych.

§ 20

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1T, 2T** ustala się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1T, 2T** dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego oraz urządzeń budowlanych..

§ 21

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-GP, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z, 11KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D,**

11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D 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-GP** dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, poza jezdnią,
 - 2) przejścia poprzeczne przez jezdnię obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej,
 - 3) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z, 8KD-Z, 9KD-Z, 10KD-Z, 11KD-Z, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D** dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu,
 - 2) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 3) lokalizację obiektów małej architektury.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9KD-D, 11KD-D** dopuszcza się zagospodarowanie o którym mowa w §11.

§ 22

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** 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 symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW** dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu,
 - 2) nasadzenia drzew i krzewów.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDW, 6KDW, 17KDW** opuszcza się zagospodarowanie o którym mowa w §11.

§ 23

Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się zakaz lokalizowania budowli o wysokości większej niż 50 metrów.

§ 24

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągowej sieci realizowanej w terenach dróg publicznych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do ww. sieci,
- 3) możliwość realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w terenach dróg publicznych,
- 4) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 5) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z terenów na których prowadzona jest działalność gospodarcza,
- 6) możliwość realizacji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg publicznych,
- 7) zaopatrzenie w energie elektryczną z projektowanych i istniejących sieci elektroenergetycznych,
- 8) możliwość realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych w terenach dróg publicznych,
- 9) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury gazowej w terenach dróg publicznych,
- 10) możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w terenach dróg publicznych,
- 11) ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne.

§ 25

Ustala się ochronę zabytkowego układu urbanistycznego miasta Krobia oraz innych obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

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. 5 niniejszej uchwały.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

§ 28

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