



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 27 lutego 2025 r.

Poz. 1711

UCHWAŁA NR XIII/87/2025 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 10 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się działki położone w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej, a szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem określają załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały o których mowa w ust. 3.

3. Integralnymi załącznikami nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały są rysunki planu zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej”, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej”.

5. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest legenda do rysunków planu zatytułowana: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w Krobi przy ulicy Franciszka Rejka, Powstańców Wielkopolskich, Nowej i Miejsko – Góreckiej”.

6. Załącznikiem nr 6 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.

7. Załącznikiem nr 7 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 z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: wiatrołapy, niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;

- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii elektroenergetycznej, dla którego obowiązują ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 4 m;
- 12) kąt połaci dachowych nie większy niż 45°;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KR.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;

- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) dachy budynków mieszkalnych: strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 13) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 650 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdża, dojeżdża, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR i 3KR, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;

- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) dachy budynków mieszkalnych: strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 3;
- 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 6 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych i garażowych nie większy niż 45 stopni;
- 13) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDR, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

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

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) adaptację, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont istniejących budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 8 m;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;

- 12) dachy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 14) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KR lub z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 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 w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków mieszkalno-usługowych i usługowych nie większą niż 8 m;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych nie większą niż 2;
- 12) dachy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych: strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;

- 14) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu, z uwzględnieniem pkt. 16;
- 17) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 18) 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 w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garażowych, gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN-U, 6MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 8 m;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) dachy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych: strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 14) w zabudowie bliźniaczej stosowanie jednakowej wysokości budynków, jednakowej linii okapu lub gzymsu i jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych;

- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 16) z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KR lub z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 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 w zakresie infrastruktury technicznej.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN-U, 6MN-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, budynków gospodarczych, garażowych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość budynków usługowych i budynków mieszkalno-usługowych nie większą niż 8 m;
- 10) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 12) dachy budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno-usługowych: strome, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni lub płaskie o kącie nachylenia do 12 stopni;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków usługowych, garażowych i gospodarczych nie większy niż 45 stopni;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KR lub z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 16) 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 w zakresie infrastruktury technicznej.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN-U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków garażowych i budynków gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 10) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
- 11) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 13) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 12 m;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza zakresem planu;
- 15) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, budynków garażowych 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 i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) adaptację, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont istniejących budynków mieszkalnych, których wysokość nie może przekraczać 10 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni oraz budynków gospodarczych i garażowych, których wysokość nie może przekraczać 8 m, a kąt połaci dachowych nie może być większy niż 45 stopni.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KDR;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji zjazdu na teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KR.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 4KR, 5KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 4KR, 5KR dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KR;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji wyjazdu na teren drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KR dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenów oznaczonych symbolem KR;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

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

§ 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) 650 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN,
 - b) 700 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 4MN, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,
 - c) 900 m² – na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-U, 2MN-U,
 - d) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,
 - b) 10 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla zabudowy w układzie bliźniaczym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U,
 - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1RZM,
 - b) ustala się lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż 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, 5MN-U, 6MN-U,
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) miejsca postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych i garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1;
- 4) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 4) 1RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 15. 1. Wyznacza się pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, którego szerokości wynosi 7 m po każdej ze stron od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) lokalizację elektroenergetycznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod napowietrzną linią elektroenergetyczną.

3. W pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszej uchwały.

4. W przypadku skablowania lub likwidacji linii elektroenergetycznej przestają obowiązywać pasy ochrony funkcyjnej określone w ust 1.

§ 16. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

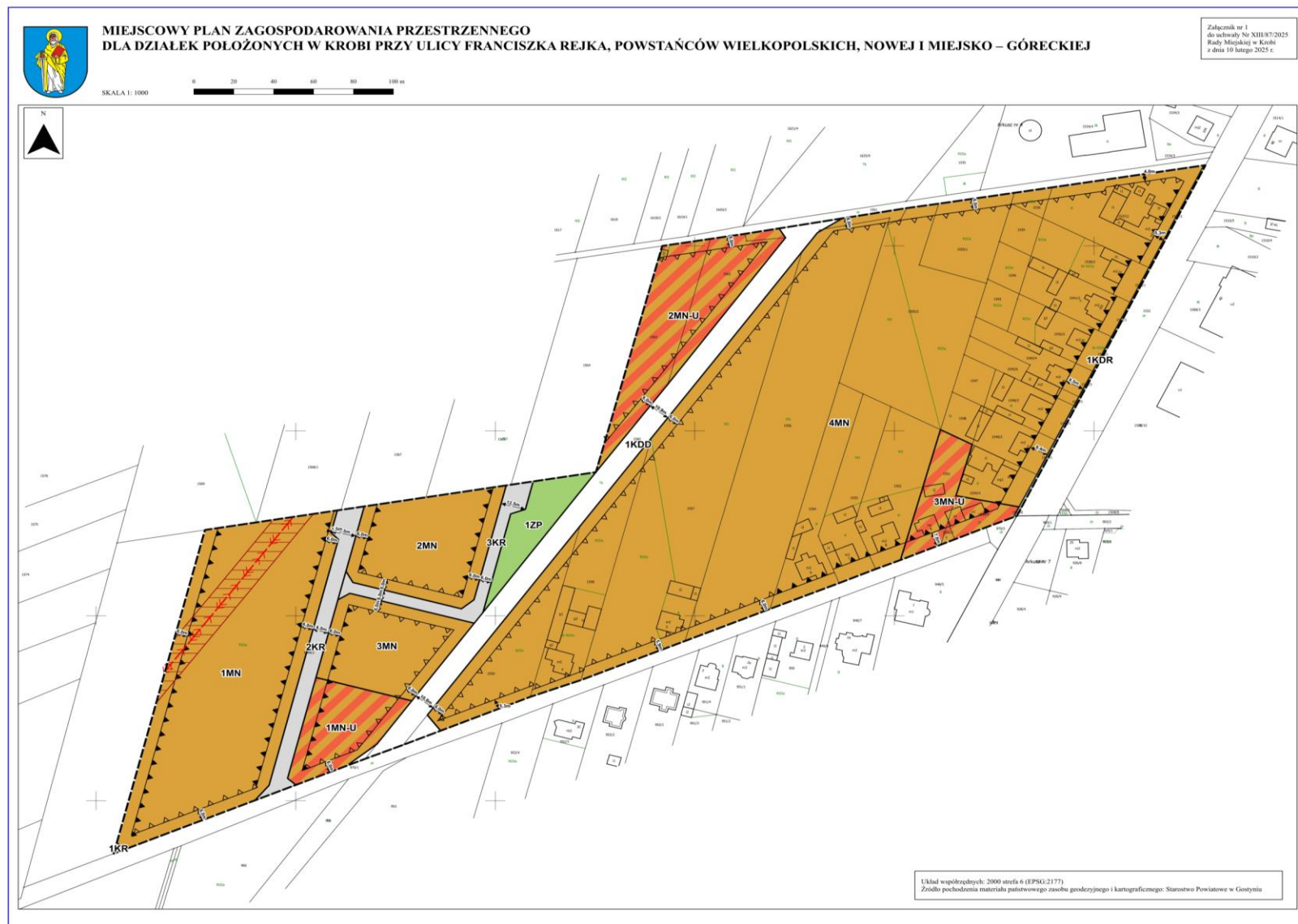
- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem 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.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krobi
(-) Mariusz Duda



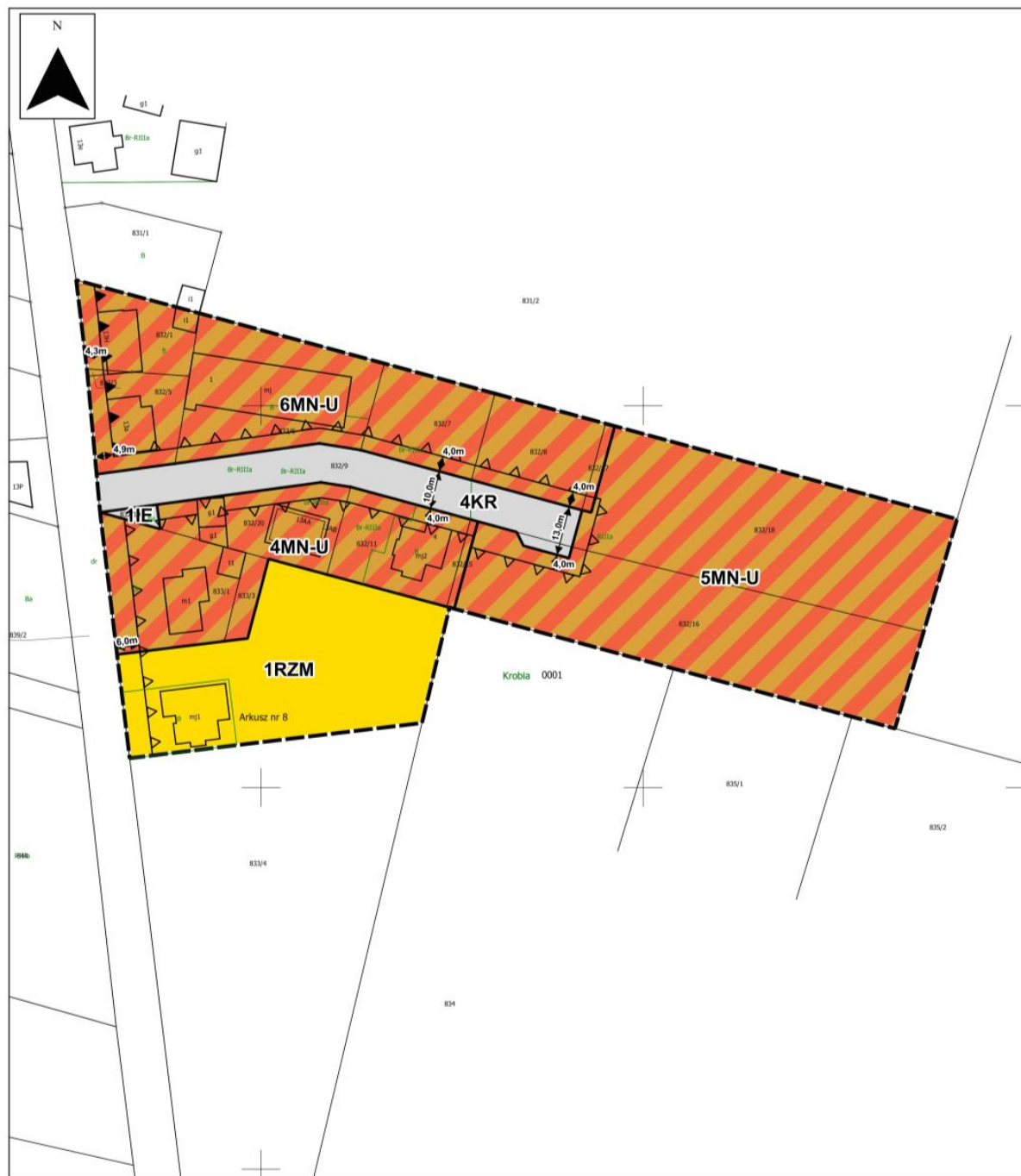


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W KROBIE PRZY ULICY FRANCISZKA REJKA,
POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH, NOWEJ I MIEJSKO – GÓRECKIEJ**

SKALA 1: 1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobie
z dnia 10 lutego 2025 r.



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Gostyniu



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W KROBI PRZY ULICY FRANCISZKA REJKA,
POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH, NOWEJ I MIEJSKO – GÓRECKIEJ**

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10 lutego 2025 r.

SKALA 1: 1000



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)

Źródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Gostyniu

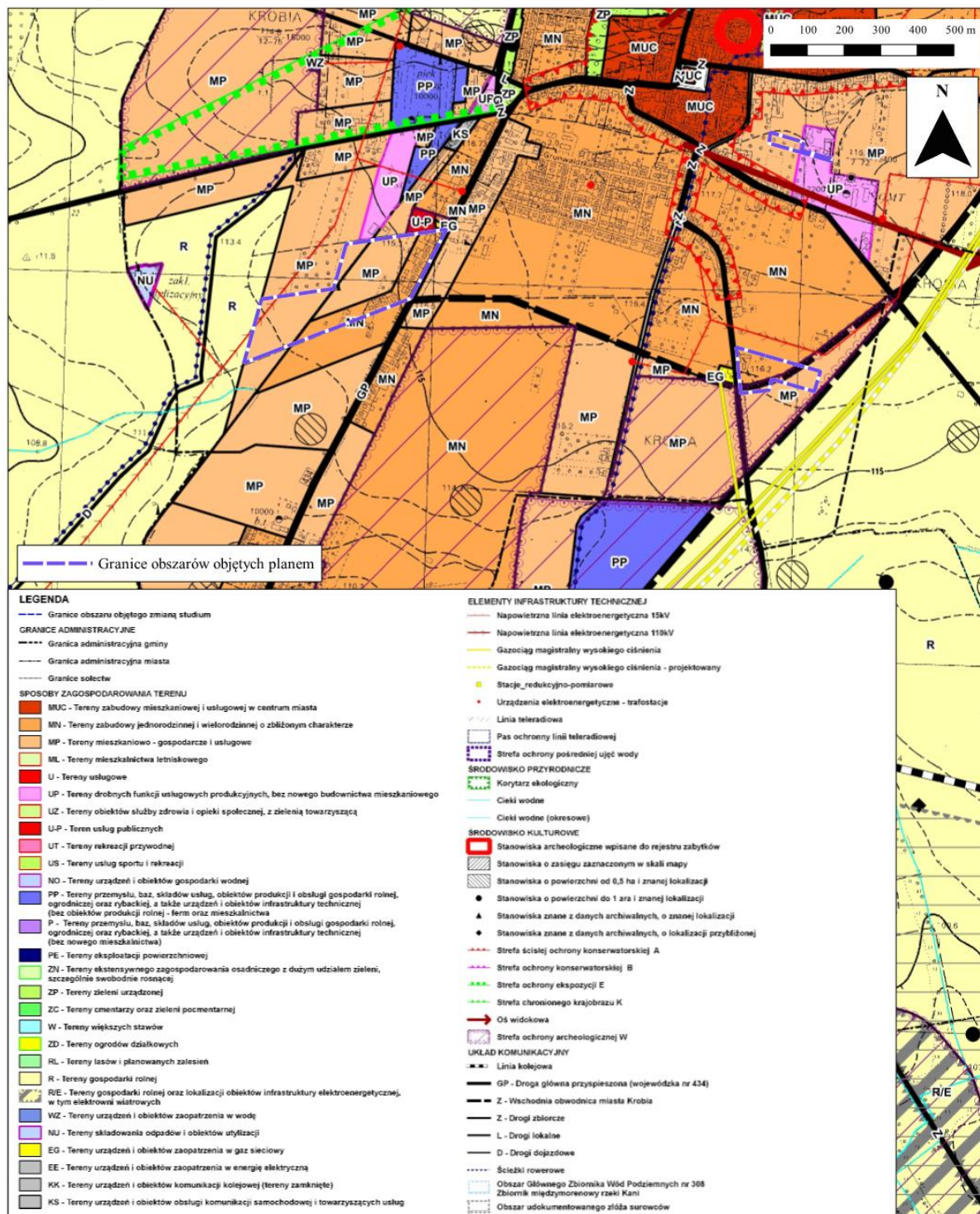


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W KROBII PRZY ULICY FRANCISZKA REJKA, POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH, NOWEJ I MIEJSKO – GÓRECKIEJ

SKALA 1:10 000

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10 lutego 2025 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH
W KROBI PRZY ULICY FRANCISZKA REJKA,
POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH,
NOWEJ I MIEJSKO – GÓRECKIEJ**

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10 lutego 2025 r.

LEGENDA

-  Granice obszarów objętych opracowaniem planu
(Granice stanowią jednocześnie linie rozgraniczające)
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN-U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego
-  RZM - Teren zabudowy zagrodowej
-  ZP - Teren zieleni urządzonej
-  IE - Teren elektroenergetyki
-  KDR - Teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
-  KDD - Teren drogi dojazdowej
-  KR - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
-  Pas ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej
-  Linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV)

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10.02.2025 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 2024 r., poz. 1130 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 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 7 do uchwały Nr XIII/87/2025
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 10 lutego 2025 r.
Zalacznik7.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