



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2019 r.

Poz. 9573

UCHWAŁA NR XIV/119/2019 RADY MIEJSKIEJ W KROBI

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobica, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar położony przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi ograniczony od strony wschodniej drogą wojewódzką nr 434, od strony zachodniej zabudową miejscowości Chumiętki, natomiast od strony północnej i południowej terenami upraw polowych, a szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m^2 , z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN 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) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m^2 ;
- 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) lokalizację tablic informacyjnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków 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.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;

- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, 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) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 14;
- 10) wysokość budowli nie większą niż 15 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1;
- 13) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 14) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi nieprzekraczalną linią nie większą niż 4 m;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację parkingów;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 3 pkt 14;
- 10) wysokość budowli nie większą niż 15 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2;
- 13) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 14) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi nieprzekraczalną linią nie większą niż 4 m;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U 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) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych;
- 5) lokalizację parkingów;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 11) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 12 m;
- 12) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L;
- 14) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM 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) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych;
- 7) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy L – lokalnej;
- 2) lokalizację budowli drogowych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic informacyjnych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej – klasy L – lokalnej;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) lokalizację ścieżek rowerowych.

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

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizację budowli drogowych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury;

- 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 5) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 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) 500 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN,
 - b) 700 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 1MN/U,
 - c) 1200 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - d) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN, 1MN/U,
 - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN,
 - d) 25 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - e) 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 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM,
 - b) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 - c) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - d) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - e) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej działalności;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) miejsca postojowe realizowane w budynkach mieszkalnych i garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 5 i 6;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 8;
- 8) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 9) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii oraz paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 10) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

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

2. W strefie „W” ochrony archeologicznej, obejmującej obszar całego planu, w tym, stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 66-28/32, 66-28/31, 66-28/30, 66-28/29, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi znajdujących się w niej stanowisk archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobia.

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

Przewodniczący Rady
(-) Mariusz Duda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY ULICY ADAMA MICKIEWICZA W KROBI

SKALA 1: 1000



Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIV/119/2019
RADY MIEJSKIEJ W KROBI
z dnia 30 października 2019 r.

[illegible][illegible]

OZNACZENIA

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Granica obszaru objętego planem
(Granica stanowią jednostkę sieci rozgrzewczej) |  | RM - Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych |
|  | Granica administracyjna miasta |  | KD-L - Teren drogi publicznej - klasy L - lokalnej |
|  | Linie rozgrzewcze teoretycznie o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania |  | KD - Tereny drogi wewnętrznej |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy |  | Strefa „W” ochrony archeologicznej |
|  | MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |  | Strefa ochrony widokowej |
|  | MNU - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
lub usługowej |  | Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia |
|  | PU - Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
zabudowy przemysłowej |  | Stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków |

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/119/2019
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy
Adama Mickiewicza w Krobi

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

1. Uwagi nieuwzględnione po wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 17 kwietnia 2019 r. do 22 maja 2019 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 12 czerwca 2019 r.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Osoba fizyczna Uważam, że przebieg drogi 2KDW biegnącej równoległe do ulicy A. Mickiewicza winien być przesunięty w kierunku ulicy Ogrodowej w taki sposób by droga przebiegała w granicy działek (tj. na końcu działek). Obecnie projekt planu „obetnie” wszystkim części gruntów, które nie nadadzą się do użytkowania.	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 KDW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych; 2) lokalizację budowli drogowych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 KDW dopuszcza się: 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej; 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) lokalizację obiektów małej architektury; 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych; 5) lokalizację ścieżek rowerowych; 6) lokalizację tablic informacyjnych.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Zaproponowane rozwiązania związane z usytuowaniem drogi w końcach działek dotyczą terenów znajdujących się poza zakresem opracowania planu. Uwzględniając obowiązujące Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

					Krobia w chwili obecnej nie ma możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku południowym i tym samym przesunięcia projektowanej drogi wewnętrznej.
2.	Osoba fizyczna Dokonanie zmiany przeznaczenia projektowanej drogi 2KDW na drogę publiczną (lokalną), gdyż w obecnym projekcie nie sposób przewidzieć czy droga ta w rzeczywistości kiedykolwiek powstanie i uruchomi tereny na zapleczu.	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na lokalny charakter wyznaczonej drogi wewnętrznej nie stanowiącej istotnego elementu układu transportowego miasta, nie uzasadnione jest nadawanie jej kategorii drogi gminnej. Droga ta stanowić będzie jedynie dostęp do kilku nowo wydzielanych działek budowlanych. W zamierzeniu projektowym, obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącą drogą publiczną (ulicą A. Mickiewicza).
3.	Osoba fizyczna Z racji na plany budowy drogi w Krobi równoległej do drogi powiatowej ul. Mickiewicza, zgłaszamy sprzeciw aby w/w droga nie przecinała działki nr 1716/2.	Część działki numer 1716/2 obręb Krobia	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Brak terenu komunikacji - drogi wewnętrznej na część działki numer 1716/2 uniemożliwi zapewnienie pełnej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych (na południe od ulicy A. Mickiewicza) w projekcie planu.
4.	Osoba fizyczna Z racji na plany budowy drogi w Krobi równoległej do drogi powiatowej ul. Mickiewicza, zgłaszamy sprzeciw aby w/w droga nie przecinała działki nr 1716/2.	Część działki numer 1716/2 obręb Krobia	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak wyżej
5.	Osoba fizyczna Wnoszę o przesunięcie drogi wewnętrznej w kierunku	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW

północnym w części południowej planu. Przesunięcie drogi wewnętrznej na północ spowoduje, że przy tej drodze będzie możliwa zabudowa po jej obu stronach i wykorzystane całkowite działek. W części najniższej położonych działek od obszar strony południowej nie podlegający zabudowie miałby charakter rekreacyjno - ogrodowy i w razie powodzi zalewowy. Przesunięcie drogi powinno uwzględnić odległość zabudowy od drogi plus ok. 15 m. Obecna długość całkowita działek wynosi ok. 152- 157 m, czyli środek drogi powinien znajdować się na ok. 100 metrze. Jeśli na części południowej zabraknie miejsca pod zabudowę (ok. 15 -20m) wtedy należy przesunąć drogę wewnętrzną kilka metrów w kierunku północnym.	2KDW. Działki ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych; 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, dopuszcza się: 1) lokalizację budynków	w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia.
---	---	---	--

			garażowych i gospodarczych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic; 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²; 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych; 4) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych; 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) lokalizację tablic informacyjnych.		
6.	Osoba fizyczna Wykupienie przez Gminę tzw. łączników czyli dróg łączących drogę wewnętrzną z ul. A. Mickiewicza. Tylko wykupienie przez Gminę tych dróg w jednym czasie da możliwość utworzenia poszczególnych odcinków dróg wewnętrznych na pojedynczych działkach w różnym czasie. Pojedynczy właściciele działek nie będą w stanie się zebrać i porozumieć w celu wykupienia tych dróg ponieważ nie będą mieli w tym samym czasie chęci sprzedaży swoich.	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych; 2) lokalizację budowli drogowych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW dopuszcza się: 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej; 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) lokalizację obiektów małej architektury; 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych; 5) lokalizację ścieżek rowerowych; 6) lokalizację tablic informacyjnych.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Z uwagi na lokalny charakter wyznaczonej drogi wewnętrznej nie stanowiącej istotnego elementu układu transportowego miasta, nie uzasadnione jest nadawanie jej kategorii drogi gminnej. Droga ta stanowić będzie jedynie dostęp do kilku nowo wydzielanych działek budowlanych. W zamierzeniu projektowym, obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącą drogą publiczną (ulicą A. Mickiewicza).
7.	Osoba fizyczna Jeśli to możliwe przesunięcie drogi wewnętrznej do granicy działek w kierunku południowym (w	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną

przypadku niemożności poprowadzenia poprzedniego wariantu). Wtedy spowodowałyby to lepsze skomunikowanie nowoutworzonej drogi wewnętrznej z już istniejącą drogą na działce 1696/8 lub drogą rozpoczynającą się na działce 1693/1 przy obwodnicy	ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych; 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy - L - lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, dopuszcza się: 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien lub drzwi	projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Zaproponowane (przez osobę składającą uwagę) rozwiązania dotyczą terenów znajdujących się poza zakresem opracowania planu. Uwzględniając obowiązujące Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia w chwili obecnej nie ma możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku południowym i tym samym przesunięcia projektowanej drogi wewnętrznej.
---	---	---	--

			bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic; 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²; 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych; 4) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych; 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) lokalizację tablic informacyjnych.		
8.	Osoba fizyczna Usytuowanie drogi południowej powinno przebiegać w końcach działek ewidencyjnych i wyrażamy zgodę na ich ulokowanie z wskazaniem, ażeby drogi poprzeczne, bezpośrednio łączące się z ul. Mickiewicza były wykupione przez Gminę z uwagi na ich istotny charakter. Właściciele nieruchomości nie mają żadnego ekonomicznego i racjonalnego uzasadnienia do udostępnienia terenu, a brak tych połączeń przekreśla zasadność powstania drogi równoległej do Mickiewicza i wyklucza charakter budowlany/ mieszkaniowy terenu. Musi to być również miejsce do	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki ewidencyjne numer: 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1716/2, 1717, 1720/2, 1721, 1722, 1723, 1727/1, 1729, 1730, 1737 obręb Krobia	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych; 2) lokalizację budowli drogowych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW dopuszcza się: 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej; 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) lokalizację obiektów małej architektury; 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych; 5) lokalizację ścieżek rowerowych; 6) lokalizację tablic informacyjnych.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Zaproponowane rozwiązania związane z usytuowaniem drogi w końcach działek dotyczą terenów znajdujących się poza zakresem opracowania planu. Uwzględniając obowiązujące Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia w chwili obecnej nie ma możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku południowym i tym samym przesunięcia projektowanej drogi wewnętrznej. Z uwagi na lokalny charakter wyznaczonej drogi wewnętrznej nie stanowiącej istotnego elementu układu transportowego miasta, nie uzasadnione jest nadawanie jej kategorii drogi gminnej.

	przeprowadzenia mediów na tę stronę gruntów. Usytuowanie drogi w końcach działek umożliwi jej ewentualne połączenie z gminną drogą dojazdową na dz. 1698/8 i pozostawienie jej ewentualnego, ewakuacyjnego charakteru w przeciwieństwie do planu „ślepej ulicy” i braku dwóch dróg ewakuacyjnych. Jednocześnie nie wyrażamy zgody na zaakceptowanie przedstawionego planu przez Urząd Gminy bez uzgodnienia wspólnych interesów Urzędu i właścicieli gruntów. Pozostawienie po kilka metrów każdej działki za planowaną drogą spowoduje niepotrzebne koszty i konflikty wśród społeczności. Sprawa dotyczy blisko 20 właścicieli				Droga ta stanowić będzie jedynie dostęp do kilku nowo wydzielanych działek budowlanych. W zamierzeniu projektowym, obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącą drogą publiczną (ulicą A. Mickiewicza).
9.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak wyżej
10.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak wyżej
11.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Jak wyżej
12.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
13.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak wyżej

14.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuzwględniona	Uwaga nieuzwględniona
15.	Osoba fizyczna Jak wyżej	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuzwględniona	Uwaga nieuzwględniona Uzasadnienie jak wyżej
16.	Osoba fizyczna Uważam, że przebieg drogi 2KDW biegnącej równoległe do ul. A. Mickiewicza winien być przesunięty w kierunku ulicy Ogrodowej w taki sposób by droga przebiegała w granicy działek (tj. na końcu działek). Obecnie projekt planu „obetnie” wszystkim części gruntów, które nie nadadzą się do użytkowania	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuzwględniona	Uwaga nieuzwględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Zaproponowane rozwiązania związane z usytuowaniem drogi w końcach działek dotyczą terenów w znajdujących się poza zakresem opracowania planu. Uwzględniając obowiązujące Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia w chwili obecnej nie ma możliwości poszerzenia terenów zabudowy mieszkaniowej w kierunku południowym i tym samym przesunięcia projektowanej drogi wewnętrznej.
17.	Osoba fizyczna Dokonanie zmiany przeznaczenia projektowanej drogi 2KDW na drogę publiczną (lokalną), gdyż w obecnym projekcie nie sposób przewidzieć czy droga ta w rzeczywistości kiedykolwiek powstanie i uruchomi tereny na zapleczu.	Jak wyżej	Jak wyżej	Uwaga nieuzwględniona	Uwaga nieuzwględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. W zamierzeniu projektowym, obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez system dróg wewnętrznych powiązanych z istniejącą drogą publiczną (ulicą A.

					Mickiewicza)
18.	Osoba fizyczna Przeniesienie drogi wewnętrznej równoległej do ulicy A. Mickiewicza w fizyczną granicę działki co umożliwiłoby w przyszłości poprowadzenie drogi za obecnymi budynkami przy posesji nr 22, dzięki czemu nie byłaby to ślepa uliczka tylko droga łącząca się z obecną polną drogą przy obwodnicy	Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW. Działki ewidencyjne numer: 117/1, 119, 120, 121, 123, 130, 133, 136, 138/3, 141, 142, 145, 146, 149, 151, 154/2 obręb Krobia	Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych; 2) lokalizację budowli drogowych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW dopuszcza się: 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej; 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) lokalizację obiektów małej architektury; 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych; 5) lokalizację ścieżek rowerowych; 6) lokalizację tablic informacyjnych.	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Zaproponowane rozwiązania związane z usytuowaniem drogi w końcu działki uniemożliwi obsługę komunikacyjną terenu w oparciu o przyjęty układ komunikacyjny.
19.	Osoba fizyczna Możliwość wyboru koloru dachu na WŁASNYM budynku, zamiast konieczności posiadania ceglasto czerwonego pokrycia dachowego zwłaszcza, że istniejące budynki mają pokrycia w różnych kolorach	Działka numer ewidencyjny 151 obręb Krobia	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 7MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych; 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Określony w projekcie planu rodzaj i kolor połaci dachowych jest wynikiem uwzględnienia wniosków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz stanowiskiem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wyrażanym w odmowach uzgodnienia projektu planu z innymi rodzajami i kolorami dachów (niż zgłoszonymi przez organ we wniosku do planu).

			większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 7MN dopuszcza się: 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic; 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²; 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych; 4) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych; 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) lokalizację tablic informacyjnych.		
20.	Osoba fizyczna Możliwość wyboru koloru dachu na WŁASNYM budynku, zamiast konieczności posiadania	Działki numer ewidencyjny 141, 142 obręb Krobia	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 7MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Uwaga nieuzwględniona	Uwaga nieuzwględniona Uzasadnienie jak wyżej

ceglasto czerwonego pokrycia dachowego zwłaszcza, że istniejące budynki mają pokrycia w różnych kolorach		w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych; 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię no wo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 3KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 7MN dopuszcza się: 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy bocznej lub		
---	--	---	--	--

			tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic; 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m ² ; 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych; 4) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych; 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) lokalizację tablic informacyjnych.		
21.	Osoba fizyczna Możliwość wyboru koloru dachu na WŁASNYM budynku, zamiast konieczności posiadania ceglasto czerwonego pokrycia dachowego zwłaszcza, że istniejące budynki mają pokrycia w różnych kolorach	Działki numer ewidencyjny 141, 142 obręb Krobia	Jak wyżej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak wyżej

2. Uwagi nieuwzględnione po wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 9 października 2019 r.

Lp.	Osoba zgłaszająca uwagę oraz treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Krobi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krobi (uzasadnienie)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Osoba fizyczna Proszę o naniesienie zmian w wyżej wymienionym projekcie, zlikwidowanie podziału części północnej na tereny pod zabudowę i wycofanie	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN Teren drogi wewnętrznej	Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona Teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW w sposób optymalny zapewnia obsługę komunikacyjną projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w Studium

	możliwości utworzenia dróg wewnętrznych po stronie północnej. Wniosek swój argumentuje rażąco niesprawiedliwość dzielenie tylko jednej strony ulicy A. Mickiewicza. Utworzenie osiedla zaburzy spokój obecnych mieszkańców w ulicy i znacznie zwiększy ruch uliczny.	oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW. Działki ewidencyjne numer: 102/1, 117/1, 117/2, 119, 120, 121, 123, 130, 133, 136, 138/1, 138/2, 138/3, 141, 142, 145, 146, 149, 151, 154/2 obręb Krobia	3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN, 4MN, 6MN dopuszcza się: 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej		uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW nie stanowi elementu drogi tranzytowej i będzie zapewniać głównie dostęp do drogi publicznej właścicielom poszczególnych działek.
--	---	---	--	--	--

			lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic; 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²; 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych; 4) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych; 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 6) lokalizację tablic informacyjnych. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN ustala się: 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych; 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej; 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²; 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05; 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6; 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej; 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym		
--	--	--	--	--	--

			i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni; 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2; 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m; 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych; 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN dopuszcza się: 1) lokalizację budynków 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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się: 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych; 2) lokalizację budowli drogowych. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDW dopuszcza się: 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi wewnętrznej; 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) lokalizację obiektów małej architektury; 4) lokalizację urządzeń melioracji wodnych; 5) lokalizację ścieżek rowerowych; 6) lokalizację tablic informacyjnych.		
--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIV/119/2019
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 października 2019 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 2018 r. poz. 1945 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.