

Uchwała Nr XXVI/221/2016

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy
Powstańców Wielkopolskich 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi teren położony po zachodniej stronie ulicy Powstańców Wielkopolskich, biegnący od terenu tzw. starej gazowni do ulicy Ponieckiej w Krobi, ograniczony od strony zachodniej terenami byłej linii kolejowej, a szczegółowy przebieg granic 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 przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 5) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia oraz o jednakowych długościach głównych połączeń;

- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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) obowiązujące linie zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 13 m;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 12 m i kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokość nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;

- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 3;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większą niż 8 m;
 - 13) kąt nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większy niż 45 stopni;
 - 14) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:
- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
 - 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
 - 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów;
 - 5) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych;
 - 7) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
 - 8) lokalizację tablic informacyjnych;
 - 9) lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 8 m², przy zachowaniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz braku uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²;
 - 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 16 m;
 - 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
 - 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie większą niż 10 m oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
 - 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większą niż 2;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych nie większą niż 8 m oraz kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 45 stopni;
 - 13) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej (skrzynki rozdzielcze), w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych;
- 7) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 8) lokalizację tablic informacyjnych;
- 9) lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 8 m², przy zachowaniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz braku uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie.

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację budowli lub budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 6,0 m oraz dowolną formę dachów.

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

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

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

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych związanych z obsługą komunikacji nie większą niż 5 m.

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

- 1) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację miejsc parkingowych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) lokalizację szyldów, tablic reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m², oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

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

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

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 600 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U,
 - b) 700 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN/U;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 13 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U,
 - b) 16 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MN/U.
- 4) zasady o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż: dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4.;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§ 11. 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;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 13. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

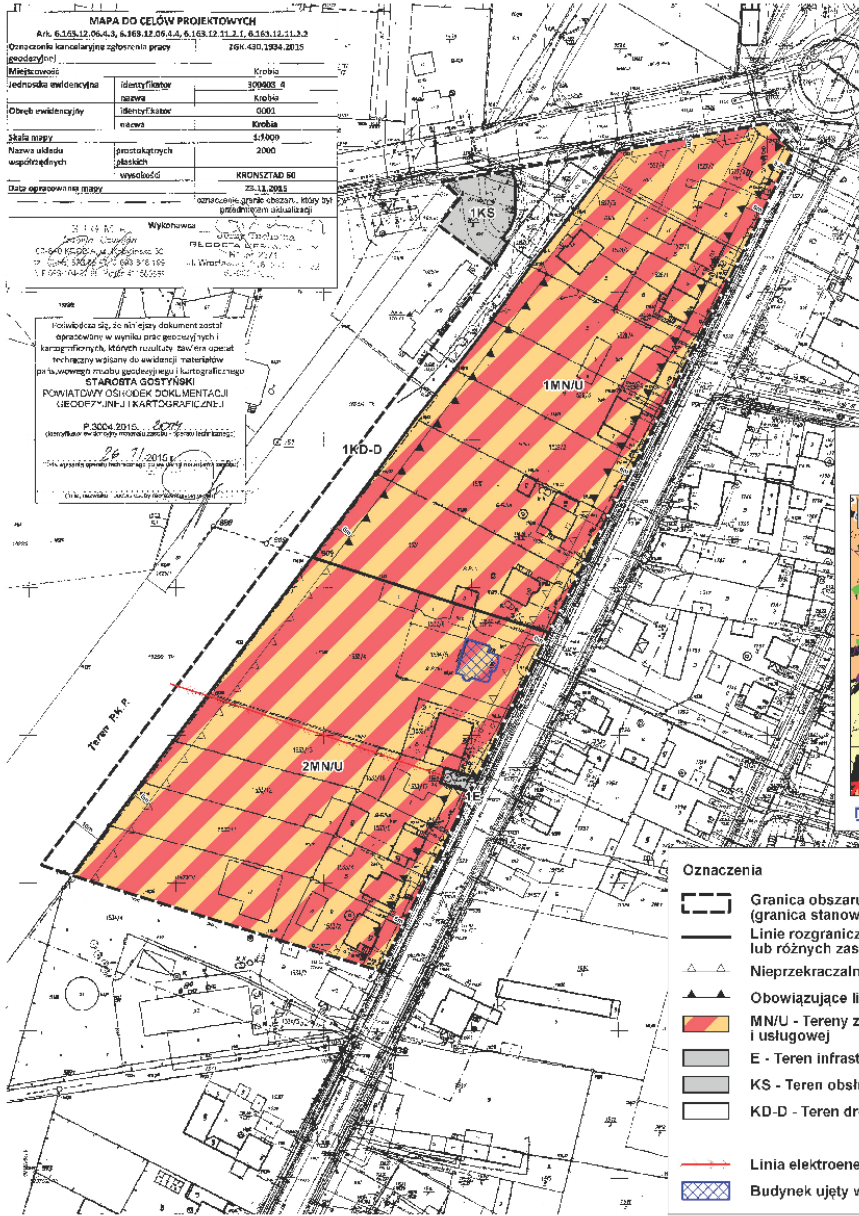
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH W KROBIE

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/221/2015
Rady Miejskiej w Krobie
z dnia 28 listopada 2015 r.



Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy
Powstańców Wielkopolskich w Krobi

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 września 2016 r. do 6 października 2016 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 26 października 2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXVI/221/2016
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 28 listopada 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy
ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi nr VII/44/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum, przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2006 r., Nr 137, poz. 3361 z dnia 1 września 2006 r.), który swym zakresem przestrzennym obejmuje cały obszar opracowywanego planu. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum na obszarze będącym przedmiotem opracowania planu wyznaczone są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem 21MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (oznaczony symbolem 11MN/U), zabudowy usługowej (oznaczony symbolem 4U), rolnicze (oznaczony symbolem 21R), dróg wewnętrznych (oznaczony symbolem 8KDW).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi został opracowany zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w dniu 27 października 2015 r. obwieszczono na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 27 listopada 2015 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353ze zm.) uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-7/15 z dnia 09.11.2015 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.521.2015.JM.1 z dnia 27.11.2015 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 wniosków do opracowywanego dokumentu. Wszystkie wnioski zostały złożone przez instytucje. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny m. in. zgłoszone w postaci wniosków, postanowił uwzględnić w całości cztery wnioski instytucji. Dwa pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione gdyż na etapie rozpatrywania wniosków (m. in. ze względu na przedmiot opracowania) nie można było przesądzić w jakim stopniu wnioskowane zapisy zostaną uwzględnione gdyż część wniosków odnosiła się do kwestii regulowanych przepisami odrębnymi.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia” (przyjętego uchwałą Nr XVI/99/99 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 10 listopada 1999r., a zmienionego uchwałą Nr XXXIII/243/2005 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 22 lipca 2005 r., uchwałą Nr XXIII/163/2008 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 24 czerwca 2008 r., uchwałą Nr XLII/346/2009 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 października 2009 r., uchwałą Nr V/23/2011 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 25 stycznia 2011r. i uchwałą Nr XXVII/218/2012 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 października 2012 r.), w którym teren będący przedmiotem opracowania planu oznaczony jest symbolem: MN – tereny na których preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną, o zbliżonym charakterze (małe domy), MP – tereny na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania), w szczególności: zabudowę mieszkaniową z miejscem pracy, budynki lub zespoły zabudowy jednorodzinnej, zabudowę wielorodzinną, o zbliżonym do jednorodzinnej charakterze architektonicznym, KS – tereny dla komunikacji samochodowej oraz obiektów związanych z obsługą tej komunikacji (w tym stacje paliw) i funkcji towarzyszących.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto projekt planu zachowuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania terenu. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu

zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej (na terenie 1MN/U, 2MN/U), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy, która nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej (na terenie 1MN/U, 2MN/U). Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Na obszarze opracowania nie ma obiektów, dla których należałoby określić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne wpłyną pozytywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwią kształtowanie układu komunikacyjnego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego procentu powierzchni zabudowy będzie skutkowało długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody - do celów zaopatrzenia w wodę plan ustalił zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej. Teren opracowania planu wyposażony jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 353 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie

Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krobi dnia 30 sierpnia 2016 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 7 września 2016 r. do 6 października 2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 29 września 2016 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 26 października 2016 r.). W wyznaczonym terminie w którym można było składać uwagi nie wpłynęła żadna uwaga, co może oznaczać, że rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie zmiany planu nie budzą zastrzeżeń ze strony właścicieli gruntów jak i lokalnej społeczności.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krobia oraz uchwały Nr LI/412/2014 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynika, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum, przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r. jest aktualny. Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi nie są sprzeczne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krobia.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej. Tereny objęte projektem planu wyposażony są już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Powstańców Wielkopolskich w Krobi” można stwierdzić, że zaistnieją okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody dla budżetu gminy.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządził: Marcin Krzyżostaniak