

Uchwała Nr XXIV/191/2020

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się część działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w obrębie ewidencyjnym Krobi miasto, 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 części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;

- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci.

§3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania takie przestrzenie nie występują;
- 2) 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) granice obszarów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 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 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;

- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW oraz terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien lub 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, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię, dojeżdżalnię, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust. 1;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, budynków usługowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz z uwzględnieniem §12;
- 8) 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię, dojeżdżalnię, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży 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, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 8) 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5;
- 3) lokalizację dojców, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, budynków usługowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 8) 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 10) wysokość budynków usługowych nie większą niż 10 m;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 12) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 13) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

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

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, budynków usługowych, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;

- 8) 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 i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 9) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 10) wysokość budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 14) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy usługowej, budynków garażowo-gospodarczych, garaży;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m²;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) wysokość budynków usługowych nie większą niż 10 m;
- 10) wysokość budynków garażowo-gospodarczych i garaży nie większą niż 8 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m² z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

14) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie cmentarza.

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

- 1) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację parkingów;
- 3) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację wiat o wysokości nie większej niż 5 m i dowolnej formie dachów.

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

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW 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 ścieżek rowerowych.

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§10. 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) 700 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN,
 - b) 800 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U,
 - c) 900 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN/U,
 - d) 1000 m² – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,
 - e) 1 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 1U – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U,
 - b) 20 m – na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U,

- c) 1 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 1U – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§11. 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,
 - b) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U,
 - c) dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1U;
- 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;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§12. 1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefy kontrolowane gazociągu wysokiego ciśnienia, dla:

- 1) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Krobia – Śrem (rok budowy – 1971) o szerokości 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę);
 - 2) gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Grodzisk – Krobia (rok budowy – 1978) o szerokości 65,0 m (tj. 32,5 m na stronę).
2. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 Krobia – Śrem (rok budowy – 1971);
 - 2) ustala się lokalizację wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 3) ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się zakaz podejmowania jakiegokolwiek działania mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 5) ustala się zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew.
3. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się możliwość eksploatacji, modernizacji i rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia.

§13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących położenia w sąsiedztwie cmentarza;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gazociągu

wysokiego ciśnienia oraz stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia wskazanych na rysunku planu.

§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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 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 i pkt 5;
- 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) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

2. W strefie ochrony archeologicznej, określonych na rysunkiem planu, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, stanowisk archeologicznych, stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.

§16. 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.

§17. 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.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIV/191/2020
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr LI/440/2018 z dnia 25 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi, w zakresie obejmującym część działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w obrębie ewidencyjnym Krobi miasto.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenu zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji (terenów dróg wewnętrznych).

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów: miasto Krobia- część wschodnia, miasto Krobia – działka o nr ew. 195/2, Bukownica – działka o nr ew. 206, Domachowo – działki o nr ew. 12, 340 oraz części dz. 23/34, 213, 344, 353, Kuczyna – działka o nr ew. 170, Potarzyca – działka nr ew. 227, Stara Krobia – działka o nr ew. 129/5 oraz części działki 125, 184, 190/2, 465, 530, 617, Sułkowice – działka o nr ew. 224, Żychlewo – działki o nr ewid. 202/1, 216, 485, 486 oraz części działki 201 i 424 przyjęty uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 maja 2003 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2003 r., Nr 131, poz. 2462 z dnia 2003-08-01), w którym wyznaczony jest:
 - teren działalności usługowej – oznaczony symbolem 14U,
2. 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 2006-09-01), w którym wyznaczone są:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 28MN,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 41MN,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 29R,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 3R,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 14R,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – oznaczony symbolem 4MN/U,
 - teren rolniczy – oznaczony symbolem 16R,
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V, przyjęty uchwałą Nr XXXV/274/2013 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 28 maja 2013 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2013 r., poz. 4349 z dnia 2013-07-09), w którym wyznaczone są:
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 20MN,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem 22MN,
 - teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem 2KDW.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej 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., uchwałą Nr XXVII/218/2012 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 października 2012 r. i uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r.), w którym tereny będące przedmiotem opracowania planu oznaczone są symbolami:

- MN – teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o zbliżonym charakterze - preferuje się zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną, o zbliżonym charakterze (małe domy),
- MP – preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo -gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej 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 2020 r. poz. 293 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). Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej 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 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w dniu 19 lutego 2019 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 22 marca 2019 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 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 2020 r., poz. 283 ze zm.) Burmistrz Krobi wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło dwanaście wniosków do opracowywanego dokumentu, w tym dwa wnioski osób fizycznych. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, wając jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić w całości sześć wniosków. Wnioski osób fizycznych dotyczyły szczegółowych rozwiązań m. in. komunikacyjnych oraz parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne oraz ustalanie parametry zabudowy i zagospodarowania działek były rozpatrywane na etapie projektowym w związku z powyższym nie można było jednoznacznie przesądzić o możliwości uwzględnienia wniosków, zatem na etapie rozstrzygania wniosków zostały one nieuwzględnione. Ostatecznie większość zgłoszonych wniosków przez osoby fizyczne została w planie uwzględniona.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-1/19 z dnia 07.03.2019 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.59.2019.AM1.1 z dnia 18.03.2019 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu (w tym, istniejące na tym terenie obiekty budowlane), aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne oraz potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu określa zasady zagospodarowania istniejących jak i nowo wyznaczonych terenów inwestycyjnych. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. 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 biologicznie czynnej (nie mniej niż: 20% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy usługowej - na terenie oznaczonym symbolem 1U, 10% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - na terenach oznaczonych symbolami 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 40% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie więcej niż: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej - na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i terenie zabudowy usługowej - na terenie oznaczonym symbolem 1U oraz 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN). Na obszarze planu nie występują grunty leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Z produkcji rolniczej wyłączone zostaną grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (II i III klasy bonitacyjnej). Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w strefy ochrony widokowej, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r. W strefach tych plan ustalił ochronę wartości historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia. Ponadto na stanowiskach archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków (st. 2 AZP 66-28/2, st. 12 AZP 66-28/38) wyznaczono strefy ochrony archeologicznej, w których plan ustalił ochronę stanowisk archeologicznych, stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka zgodnie z przepisami odrębnymi co też gwarantują ochronę dziedzictwa kulturowego. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpłyną na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji. Rozwiązania przyjęte w projekcie nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego. Jednocześnie też nie wpływają negatywnie na kształtowanie układu komunikacyjnego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych (w tym obowiązek lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.

Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w zagospodarowaniu terenów skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zagwarantowane poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisów ułatwiających realizację pochylni i spoczników. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody – plan ustalił zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Teren opracowania planu posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie zbierania wniosków do projektu planu oraz na etapie uzgadniania projektu planu.

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi uwzględniono także aspekty uniwersalnego projektowania w celu spełnienia minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej 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 2020 r., poz. 283 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag oraz zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami, informowano w ogłoszeniach w prasie oraz w obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Burmistrz Krobi dnia 3 marca 2020 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 11 marca 2020 r. do 9 kwietnia 2020 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami (w dniu 7 kwietnia 2020 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 30 kwietnia 2020 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Ze względu na przepisy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem

i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 11 marca 2020 r. do 25 czerwca 2020 r. (termin wyłożenia do publicznego wglądu wydłużony z dnia 9 kwietnia 2020 r. do 25 czerwca 2020 r. Jednocześnie też wydłużony został termin składania uwag tj. do 16 lipca 2020 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 25 czerwca 2020 r. O zmianach terminów dotyczących: okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, terminu dyskusji publicznej oraz terminu składania uwag, Burmistrz Krobi informował w ogłoszeniach w prasie oraz w obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej (dwukrotnie tj. Krobia, 31 marca 2020 r. oraz 12 maja 2020 r.). W wyznaczonym terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu tj. do 16 lipca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga, co może oznaczać, że rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie planu nie budzą zastrzeżeń ze strony właścicieli gruntu jak i lokalnej społeczności.

Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi.

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krobia oraz uchwały Nr LI/430/2018 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 25 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynika, że następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego takie jak:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów: miasto Krobia - część wschodnia, miasto Krobia - działka o nr ewid. 195/2, Bukownica - działka o nr ewid. 206, Domachowo - działki o nr ewid. 12, 340 oraz części dz. 23/34, 213, 344, 353, Kuczyna - działka o nr ewid. 170, Potarzyca - działka o nr ewid. 227, Stara Krobia - działka o nr ewid. 129/5 oraz części dz. 125, 184, 190/2, 465, 530, 617, Sułkowice - działka o nr ewid. 224, Żychlewo - działki o nr ewid. 202/1, 216, 485, 486 oraz części dz. 201, 424 przyjęty uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 maja 2003 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum przyjęty uchwałą Nr XLVI/319/2006 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 6 lipca 2006 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto V, przyjęty uchwałą Nr XXXV/274/2013 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 28 maja 2013 r.,

są aktualne. Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia

i Miejsko-Góreckiej w Krobi nie są sprzeczne z wynikami ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krobia.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi. Projekt planu wyznacza m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, teren zabudowy usługowej oraz tereny komunikacji (tereny dróg wewnętrznych). Większość terenów objętych projektem planu wyposażona jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna, gazociąg. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek położonych w rejonie ulic Domachowskiej, Zachodniej, Ogrodowej, Odrodzenia i Miejsko-Góreckiej w Krobi” można stwierdzić, że wystąpią 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.

Projekt planu ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju miasta Krobia, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz działalności gospodarczej co wiąże się z dużymi oczekiwaniami społeczności lokalnej.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione

Sporządziła :
Izabela Bak