

Uchwała Nr L/420/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwaną dalej planem.

2. Planem obejmuje się działkę o numerze ewidencyjnym 1133 położoną przy ulicy Jutrosińskiej w Krobi, a szczegółowy przebieg granicy 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: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:500.

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;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) 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) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, gdyż na obszarze opracowania nie występują tereny dla których należałoby ustalać takie ograniczenia użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) 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 symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz budynków garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 300 m²;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 11) lokalizację budynków garażowych o wysokości nie większej niż 8 m;
- 12) dowolną formę połączeń dachowych;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 2) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację tablic informacyjnych.

§6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż: dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie lub 1 miejsce postojowe na każde 150 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) miejsca postojowe realizowane w budynkach garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§8. 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) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 6;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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.

§9. W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, 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.

§10. 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.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobia.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/420/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 czerwca 2018 r. do 4 lipca 2018 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, tj. do 25 lipca 2018 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/420/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 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 2017 r. poz. 1073 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 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 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 L/420/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr XLI/357/2018 z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi. Na obszarze objętym opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi obowiązuje 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. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2003 r., Nr 131, poz. 2426 z dnia 1 sierpnia 2003 r.), w którym na terenie działki numer ewidencyjny 1133 wyznaczony został teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze śródmiejskim - kamienicznym, oznaczony na rysunku planu symbolami 11MK.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi została opracowana zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 2017 r., poz. 1405 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w dniu 30 stycznia 2018 r. obwieszczono na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 28 lutego 2018 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów zmian 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 2017 r., poz. 1405 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 zmiany miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło 5 wniosków do opracowywanego dokumentu. Wszystkie wnioski zostały złożone przez instytucje. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, waząc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić w całości wszystkie pięć wniosków.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-2/18 z dnia 12.02.2018 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.46.2018.PW.1 z dnia 28.02.2018 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu.

Opracowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 teren będący przedmiotem opracowania planu oznaczony jest symbolem: MUC – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej w centrum miasta.

Opracowany projekt zmiany planu uwzględnia istniejące na tym terenie obiekty budowlane oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne.

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe ustalono zasady inwestowania na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Określone w projekcie zmiany planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego zmianą planu. Projekt zmiany 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: 10% powierzchni działki budowlanej), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie więcej niż: 60% powierzchni działki budowlanej). Na obszarze planu nie występują grunty leśne oraz grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r., w której ochronie podlegają wartości widokowe historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia.

Przedstawione w projekcie zmiany planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpłyną na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany nie wpływają na transportochłonność układu przestrzennego. Jednocześnie też nie wpływają na kształtowanie układu komunikacyjnego dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt zmiany 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. Projekt zmiany planu uwzględni również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody - do celów zaopatrzenia w wodę ustalono zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej. Działka nr 1133 posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowniczej. Ustalenia zmiany planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym zmianą planu nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków oraz uzgadniania projektu z właściwymi jednostkami organizacyjnymi.

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 2017 r., poz. 1405 ze zm.) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Zapewniona była możliwość 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu zmiany planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krobi dnia 29 maja 2018 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 6 czerwca 2018 r. do 4 lipca 2018 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (która odbyła się w dniu 29 czerwca 2018 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do dnia 25 lipca 2018 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. 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 gruntu jak i lokalnej społeczności.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi.

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 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. jest aktualny. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej 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 zmiany planu. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Teren objęty projektem zmiany planu wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna, gazociąg. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1133 położonej w Krobi” można stwierdzić, że nie 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 zmiany planu ma na celu umożliwienie dalszej adaptacji budynku na cele usługowe tj. rozbudowę niepublicznego przedszkola, co wiąże się z dużymi oczekiwaniami Gminy Krobia jak i potrzebami opiekuńczo – edukacyjnymi społeczności lokalnej.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione

Sporządził:

Marcin Krzyżostaniak