

Uchwała Nr L/421/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się teren ograniczony ulicą Ogrodową, ulicą Poniecką, oraz granicą miasta Krobia, a szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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

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

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z dopuszczeniem wysunięcia takich elementów jak: niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) 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;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania takie przestrzenie nie występują;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ponieważ na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. 1. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, zabudowy usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i 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 usługowych, gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków usługowych, gospodarczych i garażowych;
- 14) lokalizację dojazdów i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 1KD-L, 2KD-D, 3KD-D, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

2. Na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków usługowych, garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, w tym budynków mieszkalnych;
- 4) lokalizację dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych.

§6. 1 Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 1 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 15 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;

13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;

14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 3P/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 5) lokalizację parkingów;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchni zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 3 pkt 11;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 12 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 3 pkt 12;
- 8) wysokość budowli nie większą niż 30 m;
- 9) dowolne formy dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 11) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 12) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;

- 2) wydzielenie działki budowlanej pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni nie mniejszej niż 9 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, w tym istniejących budynków mieszkalnych;
- 5) lokalizację parkingów;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchni zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz uwzględnieniem ust. 5 pkt 12;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 12 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 5 pkt 13;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 1, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 13) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z.

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

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

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

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) budynków i budowli związanych z infrastrukturą wodociągową;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,8;

- 5) powierzchni zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 4,0 m oraz dowolną formę dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych.

§8. 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;
- 3) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,8;
- 5) powierzchni zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 4,0 m oraz dowolną formę dachów;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przebudowę, montaż, remont istniejących obiektów budowlanych.

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

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

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

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

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

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

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

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

§11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D dopuszcza się:

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

§12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW dopuszcza się:

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

§13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z.

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

- 1) lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, których wysokość nie może przekraczać 10 metrów;
- 2) lokalizację rowów, kanałów wraz z urządzeniami wodnymi;
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych;

- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość przebudowy istniejących urządzeń wodnych.

§14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§15. 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) 700 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U,
 - b) 2500 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U; 4P/U;
 - c) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U,
 - b) 30 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U,
 - c) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§16. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 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, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U,
 - b) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej – dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U; 4P/U,
 - c) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U; 4P/U,
 - d) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U; 4P/U;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych, na terenie działki budowlanej, zgodnie z profilem prowadzonej działalności;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§17. 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 komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się realizację przykładowych podczyszczalni dla ścieków przemysłowych;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 7;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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.

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

2. W strefie „W” ochrony archeologicznej, obejmującej obszar całego planu, przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka. Ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. 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.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr L/421/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy
ulicą Ogrodową i Poniecką 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 m.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, tj. do 8 maja 2018 r., wpłynęły dwie uwagi, które Burmistrz Krobi w swym rozstrzygnięciu postanowił uwzględnić w całości, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.
2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 czerwca 2018 r. do 11 lipca 2018 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu, tj. do 31 lipca 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr L/421/2018
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/421/2018
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr XXIV/212/2016 z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi. Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi obowiązują dwa plany miejscowe:

1. 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.), w którym zostały wyznaczone tereny:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol 24MN, 25MN,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - symbol 6MN/U, 7MN/U,
 - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów - symbol 10U/P, 11U/P,
 - drogi publicznej – ulic klasy zbiorczej „Z” - symbol 6KD-Z,
 - dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej „D” - symbol 15KD-D, 16KD-D,
 - dróg wewnętrznych – symbol 10KDW,
 - infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – symbol 3E,
 - infrastruktury technicznej – telekomunikacja – symbol 2T,
 - infrastruktury technicznej – wodociągi – symbol 1W,
 - rolnicze - symbol 22R,
2. 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 zostały wyznaczone tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – symbol 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN,
- dróg wewnętrznych – symbol 5KDW, 6KDW.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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 7 marca 2017 r. obwieszczone na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszone w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 6 kwietnia 2017 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania 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 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 miejscowego planu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie wpłynęło 10 wniosków do opracowywanego dokumentu, w tym dwa wnioski od osób fizycznych. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, wając jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić w całości siedem wniosków. Dwa 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. Trzeci nieuwzględniony wniosek to wniosek, który został złożony przez osobę fizyczną i nie został uwzględniony, gdyż lokalizowanie nowych budynków garażowych w granicy z drogą przyczyni się do wprowadzania elementów wpływających negatywnie na krajobraz i ład przestrzenny.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-4/17 z dnia 23.03.2017 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu

(w piśmie WOO-III.411.87.2017.JM1.1 z dnia 05.04.2017 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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:

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,

PP – tereny skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej, bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej i z zakazem lokalizowania obiektów produkcji rolniczej, np. ferm: większe zakłady produkcyjne, magazyny, składy, bazy (w tym bazy budowlane), większe zakłady naprawcze, usługi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (istotne w skali gminy), tereny obiektów obsługi produkcji rolniczej,

WZ – tereny dla urządzeń zaopatrzenia w wodę i funkcji towarzyszących.

Opracowany projekt 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 ustalone zasady inwestowania na: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, terenie infrastruktury technicznej – wodociągi, terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, terenie drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej, terenie drogi publicznej – klasy L – lokalnej, terenach dróg publicznych – klasy D – dojazdowej oraz terenach dróg wewnętrznych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planu. 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 wynoszącej nie mniej niż: 40%

powierzchni działki budowlanej (na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej), 20% powierzchni działki budowlanej (na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej 1P/U, 3P/U, 4P/U), 10% powierzchni działki budowlanej (na terenie infrastruktury technicznej – wodociągi i na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie więcej niż: 40% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, 50% powierzchni działki budowlanej na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, 80% powierzchni działki budowlanej na terenie infrastruktury technicznej – wodociągi i na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka). Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 2P/U nie określono udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, gdyż obszar ten jest w całości pokryty powierzchniami utwardzonymi oraz zabudowany budynkami. Dla terenu tego została określona maksymalna i minimalna intensywność oraz maksymalna powierzchnia zabudowy (nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej). Na obszarze planu nie występują grunty leśne. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczone: strefy ochrony widokowej, 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 oraz strefy „W” ochrony archeologicznej, która obejmuje obszar całego planu. 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. Projekt 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. Część terenu 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 zmianą planu nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie składania wniosków oraz uzgadniania projektu planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krobi dnia 6 marca 2018 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 14 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 12 kwietnia 2018 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 8 maja 2018 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami.

W wyznaczonym terminie, w którym można było składać uwag tj. do 8 maja 2018 r., wpłynęły dwie uwagi, dotyczące likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej. Burmistrz Krobi w rozstrzygnięciu w sprawie rozpatrzenia uwag postanowił uwzględnić uwagi.

Po wprowadzeniu korekt wynikających z uwzględnienia złożonych uwag, dnia 5 maja 2018 r. Burmistrz Krobi obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 13 czerwca 2018 r. do 11 lipca 2018 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 29 czerwca 2018 r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 31 lipca 2018 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W wyznaczonym terminie, w którym można było wnosić uwagi, nie wpłynęła żadna uwaga, co świadczy o społecznej akceptacji przedstawionych w projekcie planu rozwiązań przestrzennych.

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

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. oraz 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 przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką 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 dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi wyznacza tereny terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej, tereny dróg publicznych – klasy D – dojazdowej oraz terenach dróg wewnętrznych, których realizacja będzie generowała skutki finansowe. Część terenów objętych projektem planu wyposażona jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi” można stwierdzić, że wystąpią okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu będzie wiązała się z wydatkami na wykupy i budowę dróg publicznych oraz budowę sieci infrastruktury technicznej. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Ogrodową i Poniecką w Krobi, może spowodować w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody do budżetu gminy. Oszacowane przychody dla budżetu występują przy założeniu pozyskania opłat adiacenckich i planistycznych.

Projekt planu ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej połączonej z prowadzeniem działalności usługowej oraz wyznaczenie nowych terenów produkcyjno – składowo – usługowych. Uchwalenie planu wiąże się z dużymi oczekiwaniami Gminy Krobia jak i lokalnej społeczności.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządził:

Marcin Krzyżostaniak