

Uchwała Nr XXVIII/194/2026

Rady Miejskiej w Krobi

dnia 9 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
numer 89 położonej w Chwałkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Krobi uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkami planu”, opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone do planu.

3. Granice obszaru objętego planem określają rysunki planu.

§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: wiatrolapy, niezabudowane schody oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania planu nie występują obszary i obiekty, dla których takie zasady należy ustalić;
- 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 symbolami literowymi i liczbowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji lub usług;
- 2) lokalizację budynków produkcyjnych, usługowych, budynków garażowych oraz budynków związanych działalnością produkcyjną i usługową z uwzględnieniem ust. 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów usług edukacji, usług kultury i rozrywki;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;
- 10) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 12) dowolne formy dachów;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 25 stopni;
- 14) obsługę komunikacyjną z terenu komunikacji drogowej publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

- 1) lokalizację budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust.1.

§6. Ustala się zagospodarowanie terenu w sposób spełniający wymogi ustanowione dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Oczkowice” WB 756.

§7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub usługowych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych lub,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych,
- 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i pkt 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków 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;
- 7) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§9. 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) 2000 m² – na terenie oznaczonych symbolem 1P-U,
 - b) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 25 m – na terenie oznaczonych symbolem 1P-U,
 - b) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

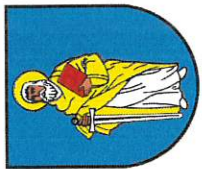
§10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Krobi
Mariusz Duda

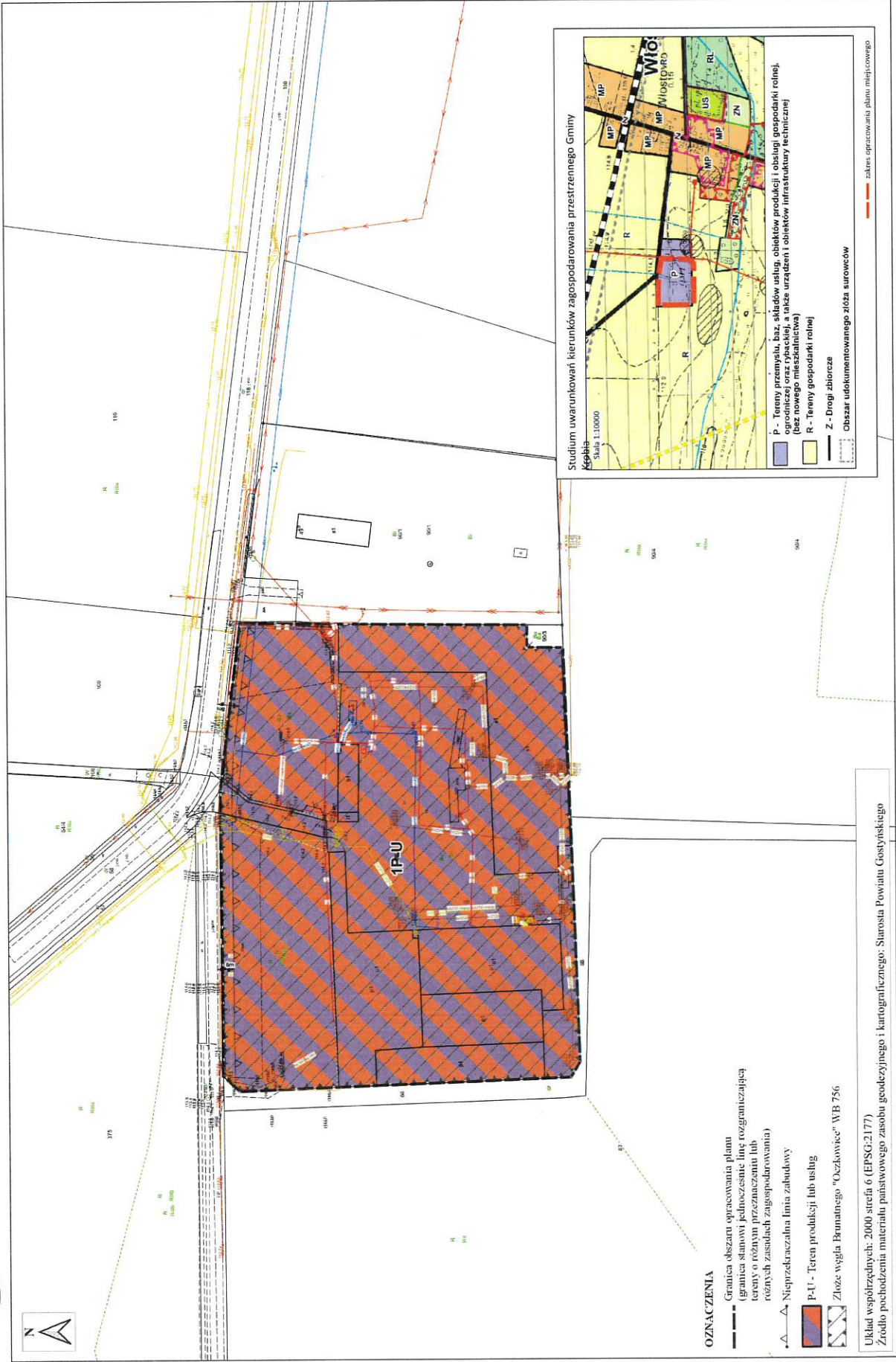


GMINA KROBIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NUMER 89 POŁOŻONEJ W CHWAŁKOWIE

Załącznik nr 1
do UCHWAŁY NR XXVIII/194/2026
RADY MIEJSKIEJ W KROBIE
z dnia 9 czerwca 2026 r.

SKALA 1: 1000



OZNACZENIA

--- Granica obszaru opracowania planu
(granicę stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą
tereny o różnym przeznaczeniu lub
różnych zasadach zagospodarowania)

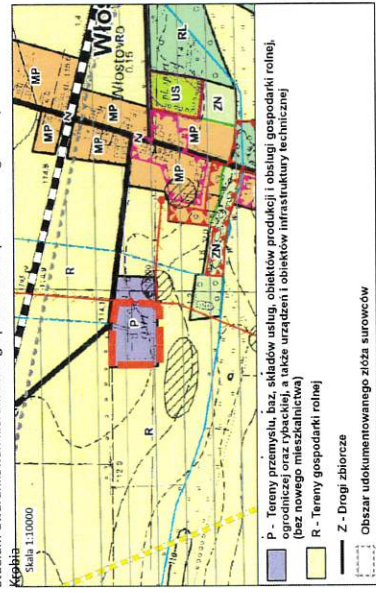
▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

P-U - Teren produkcji lub usług

▲ Złozisko węgla Brunatnego "Oczkowiec" WB 756



Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia



Układ współrzędnych: 2000 strefa 6 (EPSG:2177)

Zródło pochodzenia materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Gostyńskiego

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga, co następuje:

1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępnionego w ramach konsultacji społecznych w dniach od 6 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r, w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu tj. do 2 kwietnia 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.
2. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udostępnionego w ramach konsultacji społecznych w dniach od 10 kwietnia 2026 r. do 8 maja 2026 r, w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu tj. do 8 maja 2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami
o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 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.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/194/2026
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 9 czerwca 2026 r.

załącznik_4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

UZASADNIENIE DO
Uchwały Nr XXVIII/¹⁹⁴/2026

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 9 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
numer 89 położonej w Chwałkowie**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie przystąpiono na podstawie uchwały nr VI/42/2024 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 23 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie.

Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie jest opracowanie planu miejscowego, w oparciu o ustalenia którego będzie możliwy rozwój działalności produkcyjno – usługowej na terenie działki numer 89 położonej w Chwałkowie.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie 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 2011 r., uchwałą Nr XXVII/218/2012 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 października 2012 r., uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r. i uchwałą Nr LX/506/2023 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 18 maja 2023 r.). Teren opracowania planu oznaczony jest symbolem P - tereny skoncentrowanej działalności (zainwestowania) gospodarczej, bez prawa wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej: 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 oraz na terenach wiejskich także produkcji rolniczej (np. fermy):

- a) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji nie kolidujące z podstawowym zagospodarowaniem terenu
- b) dopuszcza się zieleń urządzoną i izolacyjną, nowo realizowana zabudowa powinna wprowadzać ład w krajobrazie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie został opracowany zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) oraz zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie 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 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), w dniu 16 stycznia 2025 r. ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej (na stronie urzędu i stronie BIP) i na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do 10 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1112 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 pism, z czego trzy pisma zawierały wnioski do opracowywanego dokumentu. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić wszystkie wnioski. Wnioski dotyczące planu zostały złożone tylko przez zawiadomione instytucje. Żaden z wniosków nie został złożony przez osoby fizyczne lub prawne.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON-NS.9011.14.2025 z dnia 23.01.2025 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WPP-III.411.64.2025.AK.1 z dnia 07.02.2025 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz 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 10% powierzchni działki budowlanej) przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej). 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 tj. grunty rolne klasy bonitacyjnej IIIB o powierzchni 0,3924 ha. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr DNI.tr.602.197.2025 z 10 lutego 2026 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,3924 ha gruntów rolnych klasy IIIB, położonych na terenie gminy Krobia, w obrębie Chwałkowo, w granicach działki ew. nr 89. Na obszarach opracowania planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego oraz zabytki wymagające zagwarantowania ochrony.

Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpłyną na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. 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 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.

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 uzgadniania projektu planu.

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie uwzględniono także aspekty uniwersalnego projektowania w celu spełnienia minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie 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 2024 r. poz. 1112 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 na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej (na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie urzędowej BIP), 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, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Burmistrz Krobi dnia 16 stycznia 2025 r. ogłosił w prasie, na stronie internetowej (na stronie urzędu i stronie BIP) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Krobi, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do 10 lutego 2025 r.). Dnia 5 marca 2026 r. Burmistrz Krobi ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Krobi, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia, w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Przykona (krobia.pl) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Krobia (<https://krobia.biuletyn.net/>) o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

działki numer 89 położonej w Chwałkowie. Konsultacje społeczne prowadzone były od 6 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r. w następujących formach:

- 1) zbierania uwag do projektu planu w terminie od 6 marca 2026 r. do 2 kwietnia 2026 r.;
- 2) spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się 18 marca 2026 r. o godz. 15.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość,
- 3) dyżuru projektanta, który odbył się 23 marca 2026 r. w godzinach 16:00 – 16:30 w budynku Urzędu Miejskiego na Wyspie Kasztelańskiej w Krobi, Pl. T. Kościuszki 3, 63-840 Krobia.

W związku z problemami technicznymi w zakresie przeprowadzenia spotkania otwartego w dniu 18 marca 2026 r. ponowiono konsultacje społeczne. Dnia 9 kwietnia 2026 r. Burmistrz Krobi ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Krobi, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia, w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Krobi (krobia.pl) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Krobia (<https://krobia.biuletyn.net/>) o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie. Konsultacje społeczne prowadzone były w okresie od 10 kwietnia 2026 r. do 8 maja 2026 r. w następujących formach:

- 1) zbierania uwag do projektu planu w terminie od 10 kwietnia 2026 r. do 8 maja 2026 r.;
- 2) spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, które odbyło się 24 kwietnia 2026 r. o godz. 15.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Informację o łączu do spotkania online można było uzyskać najpóźniej w dniu spotkania, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Krobi w zakładce Aktualności,
- 3) dyżuru projektanta, który odbył się 29 kwietnia 2026 r. w godzinach 17:00 – 17:30 w budynku Urzędu Miejskiego na Wyspie Kasztelańskiej w Krobi, Pl. T. Kościuszki 3, 63-840 Krobia.

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 działki numer 89 położonej w Chwałkowie. W wyznaczonych terminach nie wpłynęła żadna uwaga.

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 ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie 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 działki numer 89 położonej w Chwałkowie. Projekt planu wyznacza teren produkcji lub usług. Działki numer 89 położona w Chwałkowie posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej m. in. takiej jak: wodociąg, sieć elektroenergetyczna, gazociąg. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 89 położonej w Chwałkowie” można stwierdzić, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

działki numer 89 położonej w Chwałkowie, może spowodować w perspektywie dochód dla budżetu gminy.

Projekt planu ma na celu umożliwienie rozwoju działalności gospodarczej prowadzonej na terenie działki numer 89 położonej w Chwałkowie poprzez określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu, co wiąże się z dużymi oczekiwaniami firmy Sorelpol Sp. z o.o..

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządziła:
Barbara Kończak



BURMISTRZ
Łukasz Kubiak

