

Uchwała Nr XXXV/299/2017

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 17 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krobia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące, ujednocicone dokumenty studium uwzględniające wprowadzone zmiany:

- 1) załącznik nr 1 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia”;
- 2) załącznik nr 2 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia - synteza”;
- 3) załącznik nr 3 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia”, skala 1:10000;
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/299/2017
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 17 sierpnia 2017 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krobia**

Konieczność zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wynika z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych Gminy Krobia. Głównym powodem opracowania zmiany studium jest umożliwienie realizacji usług o charakterze publicznym na terenie tzw. „starej gazowni” - terenie przeznaczonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz sieciowy i funkcji towarzyszących – oznaczone symbolem EG. Ponadto celem zmiany studium było wyznaczenie kolejnych terenów usług sportu mających na celu zaspokoi potrzeb lokalnych społeczności w zakresie podnoszenia poziomu życia oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia opracowano na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr VII/43/2015 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia. Opracowaniem zmiany studium objętych zostało dziewięć terenów zlokalizowanych w różnych częściach miasta i gminy Krobia.

Projekt dokumentu opracowano 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) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy opracowano ujednolicony tekst i rysunek Studium. Do projektu zmiany studium 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) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania, zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w opracowywanym dokumencie oraz zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) zostały określone potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania

przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że gmina Krobia posiada znaczne rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, istotnie przekraczające zapotrzebowanie wynikające ze sporządzonej prognozy demograficznej. Zatem, w opracowywanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia w chwili obecnej nie istnieje potrzeba wyznaczania nowych terenów dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej - zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Natomiast biorąc pod uwagę położenie obszarów objętych opracowaniem zmiany studium przy istniejących drogach publicznych, jak również możliwość podłączenia terenów do istniejących systemów infrastruktury technicznej (co nie spowoduje konieczności finansowania przez gminę budowy nowych sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) zostały wyznaczone w ramach zakresu opracowania zmiany studium tereny usług sportu, co zaspokoi potrzeby lokalnych społeczności w zakresie podnoszenia poziomu życia.

Uwzględniając docelową funkcję terenu (przeznaczenie w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod tereny dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz sieciowy i funkcji towarzyszących – oznaczone symbolem EG) jak również obecne zagospodarowanie terenu położonego w Krobi w pobliżu ulicy Powstańców Wielkopolskich tzw. „terenu byłej gazowni”, stanowiącego pozostałości po nieczynnym zakładzie przemysłowym wprowadzono na tym terenie usługi służących lokalnej społeczności – usługi publiczne, co przełoży się na podnoszenie poziomu życia mieszkańców gminy. Przekształcenie terenu dla obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz sieciowy i funkcji towarzyszących (oznaczonego symbolem EG) na tereny usług publicznych, nie przekroczy możliwości finansowania przez gminę budowy sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, gdyż teren ten posiada dostęp do drogi publicznej jak również wyposażony jest w infrastrukturę techniczną. Jednocześnie utrzymane zostały dotychczasowe przeznaczenia terenów już zainwestowanych, które nie było uwzględnione w bilansie terenów (teren zabudowy zagrodowej w Żychlewie i zabudowy mieszkaniowej w Krobi).

Stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w dniu 27 października 2015 r. obwieszczono na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 27 listopada 2015 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie też zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz

o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405) uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyniu oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-8/15 z dnia 09.11.2015 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.518.2015.PW.1 z dnia 26.11.2015 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu.

Projekt zmiany studium uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, 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) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie oraz obwieszczeniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi i stronie internetowej, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu zmiany studium można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Krobi dnia 30 maja 2017 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 7 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r., projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami (w dniu 3 lipca 2017 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (w terminie do 8 sierpnia 2017 r.). Jednocześnie też projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opublikowany jest na stronie internetowej www.krobia.pl, w terminie od 7 czerwca 2017 r. do 7 lipca 2017 r. W wyznaczonym terminie w którym można było składać uwagi nie wpłynęła żadna uwaga, co może oznaczać, że rozwiązania przestrzenne przedstawione w projekcie zmiany studium nie budzą zastrzeżeń ze strony właścicieli gruntów jak i lokalnej społeczności.

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

Uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia wiąże się z dużymi oczekiwaniami społeczności lokalnej. W oparciu o przyjętą politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia możliwe będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które precyzyjnie określą zasady wprowadzania nowych inwestycji, szczególnie usług publicznych i sportu, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego, co również przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców miasta i gminy Krobia.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Krobi uchwały w przedmiotowej sprawie jest uzasadnione.

Sporządził :

Marcin Krzyżostaniak