

Uchwała Nr XXXVI/320/2017

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 20 września 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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 2016 r. poz. 446 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobica, zwaną dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowi teren położony po zachodniej stronie ulicy Powstańców Wielkopolskich, a szczegółowy przebieg granic 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 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

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

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały 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) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich

budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków usługowych oraz budynków garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 4000 m²;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,2;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu;
- 9) lokalizację budynków usługowych o dowolnej formie połaci dachowych i wysokości nie większej niż 14 m;
- 10) wysokość budynków garażowych nie większą niż 8 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowych budynków garażowych nie większy niż 45 stopni;

12) obsługę komunikacyjną z przyległego terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) lokalizację infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu drogi publicznej;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 7. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż dwa miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających czasowo na terenie należy urządzić w jego granicach;
- 4) miejsca postojowe realizowane w budynkach 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, przy czym lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak np. skrzynki kablowe, na włączeniu drogi 1KDW do drogi wojewódzkiej nr 434, zlokalizowanej poza obszarem planu, dopuszcza się wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się stosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, paliwa stałe, w przypadku których wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów;
- 7) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krobia oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 znajdują się obiekty, wchodzące w skład zabytkowego zespołu gazowni (gazownia i zbiornik gazu) – zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Przy przebudowie i rozbudowie zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1., wszelka działalność inwestycyjna wymaga poszanowania autentycznej zabytkowej substancji obiektów oraz dostosowania rozwiązań architektonicznych do ich zabytkowego charakteru.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania otoczenia zabytków z uwzględnieniem wyeksponowania jego walorów zabytkowych.

§ 10. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

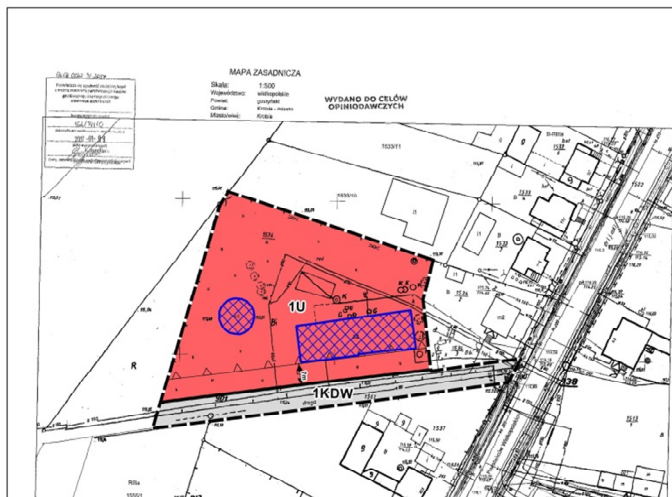
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



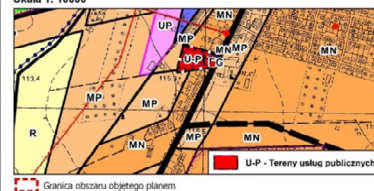
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1534/4 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1561 POŁOŻONYCH W KROBI

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XXXVI/320/2017
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 20 września 2017 r.

SKALA 1: 1000 0 10 20 30 40 50 m



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROBIA Skala 1: 10000



Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
(Granica stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą)
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U - Teren zabudowy usługowej
- KDW - Teren drogi wewnętrznej
- Zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/320/2017
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 20 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561
położonych 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) Rada Miejska w Krobi rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, tj. do 15 września 2017 r., nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich 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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 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 XXXVI/320/2017
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 20 września 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi

Do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr XXVII/233/2016 z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi. Na obszarze objętym opracowaniem zmiany planu obowiązuje 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.), który swym zakresem przestrzennym obejmuje cały obszar opracowywanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Krobia Zachód – Centrum na obszarze będącym przedmiotem opracowania planu wyznaczone są: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (oznaczony symbolem 2G) i teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem 7KDW).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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) 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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).

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), w dniu 7 marca 2017 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 6 kwietnia 2017 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) 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 6 wniosków do opracowywanego dokumentu. Wszystkie wnioski zostały złożone przez instytucje. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić w całości cztery wnioski. Dwa pozostałe 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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-3/17 z dnia 23.03.2017 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.89.2017.AM.1 z dnia 12.04.2017 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 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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: U-P – teren usług publicznych.

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 usług. 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 20% powierzchni działki budowlanej, przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy, która nie może być większa niż 50% powierzchni działki budowlanej. Na obszarze zmiany planu nie występują grunty leśne oraz grunty rolnicze podlegające ochronie. Na terenie opracowania zmiany planu zlokalizowane są zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (zespół gazowni tj. budynek gazowni oraz zbiornik gazu), dla których określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedstawione w projekcie zmiany planu założenia funkcjonalno-przestrzenne wpłyną pozytywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia zmiany planu umożliwią 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. Zmiana planu uwzględnia 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. Teren opracowania zmiany planu wyposażony jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. 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 uzgodnienia projektu zmiany planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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) 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 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 25 lipca 2017 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 2 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (7 sierpnia 2017r.), o możliwości wnoszenia uwag (do 15 września 2017 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 są akceptowane przez lokalną społeczność.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany 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. jest aktualny. Ustalenia zawarte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych 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 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi wyznacza teren zabudowy usługowej i teren drogi wewnętrznej. Tereny objęte projektem planu wyposażone są już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna.

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1534/4 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 1561 położonych w Krobi” można stwierdzić, że nie wystąpią okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 1534/4 położona w Krobi w chwili obecnej stanowi własność Skarbu Państwa i zostanie pozyskana przez Gminę Krobia nieodpłatnie. Ww. działka nie będzie przedmiotem sprzedaży, zatem należy uznać, że z punktu widzenia finansów gminnych zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest neutralna.

Projekt zmiany planu ma na celu umożliwienie realizacji usług o charakterze publicznym na terenie „tzw. gazowni”, który obecnie stanowi pozostałości terenu infrastruktury technicznej (budynek gazowni oraz zbiornik gazu). Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 1534/4 położona w Krobi jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Gminy Krobia. Brak zmiany planu miejscowego spowoduje utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia (teren infrastruktury technicznej – gazownictw), co uniemożliwi odnowienie i zagospodarowanie niszczonej budynków oraz ich przejęcie przez Gminę Krobia.

Uchwalenie zmiany planu wiąże się z dużymi oczekiwaniami Gminy Krobia jak i społeczności lokalnej gminy.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządził:

Marcin Krzyżostaniak