

Uchwała Nr XIV/119/2019

Rady Miejskiej w Krobi

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia, zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszar położony przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi ograniczony od strony wschodniej drogą wojewódzką nr 434, od strony zachodniej zabudową miejscowości Chumiętki, natomiast od strony północnej i południowej terenami upraw polowych, 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 położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 3) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;

- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym 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 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych;

14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi 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 dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglasto-czerwonym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni;
- 11) liczbę kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego nie większą niż 2;
- 12) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8 m;
- 13) dowolną formę dachów budynków gospodarczych i garażowych;
- 14) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN 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 dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych.

§6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/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 nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 8,5 m oraz kącie nachylenia połączy 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 w kolorze ceglasto-czerwonym 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) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L lub terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) lokalizację budynków usługowych, garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi 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 dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych.

§7. 1 Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych;

- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 14;
- 10) wysokość budowli nie większą niż 15 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1;
- 13) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 14) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi nieprzekraczalną linią nie większą niż 4 m;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW lub z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.

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

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

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

- 1) przeznaczenie – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, usługowej oraz budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,5;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m, z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 3 pkt 14;

- 10) wysokość budowli nie większą niż 15 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 2;
- 13) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 50 m²;
- 14) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi nieprzekraczalną linią nie większą niż 4 m;
- 15) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW 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 garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi 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) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) przebudowę, remonty, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, w tym budynków mieszkalnych;
- 5) lokalizację parkingów;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 2;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 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 wyznaczoną na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych budynków nie większy niż 45 stopni;
- 11) wysokość całkowitą budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych nie większą niż 12 m;

- 12) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy – L – lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L;
- 14) zakaz lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez okien i drzwi 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 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację tablic informacyjnych;
- 7) adaptację, przebudowę oraz rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.

§9. 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 ścieżek rowerowych.

§10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

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

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW dopuszcza się:

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

§11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§12. 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) 500 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN,
 - b) 700 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN, 1MN/U,
 - c) 1200 m² – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - d) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 5MN, 1MN/U,
 - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 6MN,
 - d) 25 m – na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - e) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§13. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM,
 - b) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 - c) 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,
 - d) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/U,

- e) 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej – dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/U, 2P/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 mieszkalnych i garażowych wliczane są do miejsc postojowych o których mowa w pkt 1.

§14. 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 5 i 6;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz pkt. 8;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Krobica oraz przepisami odrębnymi.

§15. 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 Krobica.

2. W strefie „W” ochrony archeologicznej, obejmującej obszar całego planu, w tym, stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 66-28/32, 66-28/31, 66-28/30, 66-28/29, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi znajdujących się w niej stanowisk archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka.

§16. 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.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krobi.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XIV/119/2019
Rady Miejskiej w Krobi
z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Krobi Nr XXXIX/344/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi, w zakresie obejmującym obszar położony przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi ograniczony od strony wschodniej drogą wojewódzką nr 434, od strony zachodniej zabudową miejscowości Chumiętki, natomiast od strony północnej i południowej terenami upraw polowych.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi jest wyznaczenie, głównie na terenach rolniczych, nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z zapewnieniem dostępu komunikacyjnego do tych obszarów.

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

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 2006-09-01), w którym wyznaczone są:
 - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów (oznaczony symbolem 13U/P),
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczony symbolem 37MN),
 - tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolami 10RM, 11RM, 12RM, 13RM),
 - teren drogi publicznej – ulic klasy zbiorczej „Z” (oznaczony symbolem 10KD-Z),
 - teren drogi wewnętrznej (oznaczony symbolem 15KDW),
 - tereny rolnicze (oznaczone symbolami 24R, 25R, 26R, 30R),
 - teren wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczony symbolem 6WS),
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 117, poz. 2197 z dnia 2010-06-15), w którym wyznaczone są:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami 7MN, 8MN),

- tereny rolnicze (oznaczone symbolami 4R, 5R),
- 3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto IV, przyjęty uchwałą Nr XLIX/398/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 28 kwietnia 2010 r. (DZ. URZ. WOJ. WLKP. z 2010 r., Nr 137, poz. 2629 z dnia 2010-07-16), w którym wyznaczone są:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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 2018 r. poz. 1945 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w dniu 27 lutego 2018 r. obwieszczono na tablicy Urzędu Miejskiego w Krobi i na stronie internetowej oraz ogłoszono w prasie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (tj. do dnia 29 marca 2018 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 2018 r., poz. 2081 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 8 wniosków do opracowywanego dokumentu, w tym dwa wnioski osób fizycznych. Burmistrz Krobi rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne oraz interes publiczny, postanowił uwzględnić w całości cztery wnioski. Wnioski osób fizycznych dotyczyły szczegółowych rozwiązań m. in. komunikacyjnych, a szczegółowe rozwiązania komunikacyjne będą rozpatrywane na etapie projektowym w związku z powyższym nie można było jednoznacznie przesądzić o możliwości uwzględnienia wniosku, zatem zostały one na etapie rozstrzygnięcia wniosków

niewuwzględnione. Ostatecznie część wniosków osób fizycznych na etapie projektowym została uwzględniona w projekcie planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu (w piśmie ON.NS-71/13-8/18 z dnia 08.03.2018 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.93.2018.JM1.1 z dnia 26.03.2018 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi.

Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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 – preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo -gospodarcze, o „drobnoziarnistej”, mozaikowatej strukturze zagospodarowania przestrzennego (sukcesywnie narastającego, jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania),
- 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,
- Z – droga zbiorcza.

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

Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe ustalono zasady inwestowania. 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: 20% powierzchni działki budowlanej na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 40% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy (nie więcej niż: 50% powierzchni działki budowlanej na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 40% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej i 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). 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 (II i III klasy bonitacyjnej). Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, która wpisana jest do rejestru zabytków pod nr ewid. 1208/A z dnia 10.06.1991 r., w której ochronie podlegają wartości widokowe historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Krobia. Ponadto plan wyznaczył strefę „W” ochrony archeologicznej, obejmującą obszar opracowania całego planu, w tym, stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem 66-28/32, 66-28/31, 66-28/30, 66-28/29, w której ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi znajdujących się w niej stanowisk archeologicznych stanowiących świadectwo życia i działalności człowieka. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpłyną na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych na terenach komunikacji. 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 (projekt planu ustalił lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi) 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. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zagwarantowane poprzez wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zapisów ułatwiających realizację pochylni i spoczników. Projekt 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 z uwzględnieniem przepisów odrębnych. Teren ten posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowniczej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

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

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza 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 2018 r., poz. 2081 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 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. Burmistrz Krobi dnia 9 kwietnia 2019 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 17 kwietnia 2019 r. do 22 maja 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami (która odbyła się w dniu 22 maja 2019 r), o możliwości wnoszenia uwag (do 12 czerwca 2019 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W wyznaczonym terminie tj. do 12 czerwca 2019 r. wpłynęło 21 uwag. Burmistrz Krobi w swym rozstrzygnięciu nie uwzględnił żadnej ze złożonych uwag. Rada Miejska w Krobi w dniu 25 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę Nr XI/85/2019 w sprawie konieczności dokonania zmian i ponowienia procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi. W projekcie planu wprowadzono zmiany polegające na usunięciu terenu drogi wewnętrznej z południowej części obszaru opracowania planu. Następnie Burmistrz Krobi dnia 13 sierpnia 2019 r. obwieścił (na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej urzędu miejskiego w Krobi i stronie BIP urzędu) i ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 21 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (która odbyła się w dniu 9 września 2019 r), o możliwości wnoszenia uwag (do 9 października 2019 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W wyznaczonym terminie tj. do 9 października 2019 r. wpłynęła 1 uwaga. Burmistrz Krobi w swym rozstrzygnięciu nie uwzględnił złożonej uwagi.

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 obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi.

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi uwzględniono także aspekty uniwersalnego projektowania w celu spełnienia minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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 następujące obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego takie jak:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów: miasto Krobia - część wschodnia, miasto Krobia - działka o nr ewid. 195/2, Bukownica - działka o nr ewid. 206, Domachowo - działki o nr ewid. 12, 340 oraz części dz. 23/34, 213, 344, 353, Kuczyna - działka o nr ewid. 170, Potarzyca - działka o nr ewid. 227, Stara Krobia - działka o nr ewid. 129/5 oraz części dz. 125, 184, 190/2, 465, 530, 617, Sułkowice - działka o nr ewid. 224, Żychlewo - działki o nr ewid. 202/1, 216, 485, 486 oraz części dz. 201, 424 przyjęty uchwałą Nr VIII/53/2003 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 26 maja 2003 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto III, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/390/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 29 marca 2010 r.,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Krobia Miasto IV, przyjęty uchwałą Nr XLIX/398/2010 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 28 kwietnia 2010 r.,

są aktualne. Ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi 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 obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi. Projekt planu wyznacza m.in. nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Teren objęty projektem planu wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m.in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna, gazociąg. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Adama Mickiewicza w Krobi” można stwierdzić, że wystąpią okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu spowoduje w perspektywie dziesięcioletniej prognozy przychody dla budżetu gminy.

Projekt planu ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju miasta Krobia, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, co wiąże się z dużymi oczekiwaniami społeczności lokalnej.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Sporządził :
Marcin Krzyżostaniak