



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE  
GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE GRABOWNICA, W GRANICACH DZIAŁKI O  
NUMERZE EWIDENCYJNYM 55/7.**

**Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krośnice  
nr ..... z dnia .....**

**opublikowany**

**w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
z dnia ..... poz. ....**

**OPRACOWANIE:**



**PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.**

**Z.Gałużka, K. Mularczyk**

**55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12      tel/fax (071) 352 51 30**

**e-mail: ppugama@gmail.com**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

**mgr inż. Zbigniew Gałużka  
uprawnienia urbanistyczne nr 1521  
mgr inż. Krzysztof Mularczyk  
uprawnienia urbanistyczne nr 1562  
mgr inż. Małgorzata Studenna  
mgr inż. Ziemowit Folcik**

**GLÓWNY PROJEKTANT**

**PROJEKTANT**

**PROJEKTANT**

**PROJEKTANT**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KROŚNICE**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Krośnice nr XLIV/265/2014 z dnia 6 listopada 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7 i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała Rady Gminy Krośnice nr: XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.) Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7.
2. Załącznikami do planu są:
  - a) Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały,
  - b) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2,
  - c) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
  - d) Uzasadnienie

**§ 2.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Gminy Krośnice;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej

mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) Stanowiska archeologiczne oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów, w niniejszym planie nie określa się:
  - 1) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 2) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

### § 4.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
  - 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
    - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
    - b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
  - 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby

użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleń,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) znaki reklamowe i informacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
    - a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm;
  - 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek;
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;
  - 7) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

## **§ 5.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN,
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – „Pradolina Barycz – Głogów E” - objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.,
- 7) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu:
  - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy”
  - b) projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”,
  - c) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
- 8) na obszarach, o których mowa w pkt. 7 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a ponadto obowiązują:
  - a) w celu ograniczenia intensywności zabudowy wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
  - b) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolnostojącej, na nieruchomościach i na ogrodzeniach,

- c) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- d) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych,
- e) obowiązuje konieczność nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy historycznie występującej na terenie opracowania planu,
- f) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

## § 6.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony krajobrazu obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz.
2. **Stanowiska archeologiczne.** W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  1. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
  2. wyznacza się stanowiska archeologiczne:

Lp.	Miejscowość	Nr. obszaru	Nr. Stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chromologacja
1.	Grabownica	AZP 72-32	4/75	Punkt osadnictwa Punkt osadnictwa Punkt osadnictwa Osada	Kultura przeworska Pradzieje Wczesne średniowiecze X-XIIIw. Średniowiecze

5. W związku, że obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, ujętym w wykazie zabytków na całym obszarze wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** dla zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Obowiązują ustalenia:
  - 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznych.

## § 8.

## **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Granice i sposoby 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:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%;
- 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.

### **§ 9.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;

### **§ 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej**

1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu.

### **§ 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
    - a) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
    - b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
    - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
  - 2) **kanalizacja sanitarna:**
    - a) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi; na działkach o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) **kanalizacja deszczowa:**

- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
- 4) **zaopatrzenie w gaz:**
  - a) z istniejącej sieci gazowej.
- 5) **elektroenergetyka:**
  - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- 6) **telekomunikacja:**
  - a) z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,
  - b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło:**
  - a) należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła,
- 8) **gospodarka odpadami:**
  - a) zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 12.

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

## § 13.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi;

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przepisy szczegółowe**

## § 14.

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1. **MN/1-...** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojąca, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%,
  - e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- 4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
  - a) 6m od granicy opracowania po południowej i wschodniej stronie planu.

## **§ 15**

### **Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego**

1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy

## **ROZDZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**

## **§ 16**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) w wysokości 30%.

## **§ 17**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

## **§ 18**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*



**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY KROŚNICE**  
**z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20  
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY  
KROŚNICE, W OBRĘBIE GRABOWNICA W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM  
55/7.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wujta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.			Uwagi nie wpłynęły							

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Krośnice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*

**DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY KROŚNICE  
z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY  
RADY GMINY KROŚNICE**

**Z DNIA.....**

**W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA OBSZERZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE GRABOWNICA W GRANICACH DZIAŁKI O  
NUMERZE EWIDENCYJNYM 55/7.**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą nr XLIV/265/2014 z dnia 6 listopada 2014r roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Grabownica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 55/7.

W dniu 29.07.2015r. Wójt Gminy Krośnice obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło **11 wniosków, od osób prywatnych wnioski nie spłynęły**. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone pozytywnie, Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu **12 kwietnia 2016r.**

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.**

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;  
*poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,*
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;  
*poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;*
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
*poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;*
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;  
*poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;*
- walory ekonomiczne przestrzeni;  
*poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez wprowadzenie w centralnej części planu jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniem wysokości zabudowy. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardziej uzasadnione ekonomiczne i adekwatne do istniejących uwarunkowań (obszar poza śródmiejski miasta);*

- prawo własności;  
*poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);*
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;  
*poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa*
- potrzeby interesu publicznego;  
*poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;*
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;  
*poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;  
*poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;*
- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",  
*poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;*

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice została opracowana i przyjęta **w dniu 14 września 2016 roku uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice.**

Analiza jest w trakcie opracowania.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W planie nie przewiduje się inwestycji, które stanowić będą koszt dla gminy. Wystąpią natomiast przychody związane z podatkami.