

**Projekt**

z dnia 17 października 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017.1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXXII/174/2016 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2 Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 2) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;

4) materiał i kolor elewacji:

- a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,
- b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą”.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w granicach złoża gazu ziemnego „Wierchowice” GZ 4692, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych terenu i obszaru górniczego ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 11/95 z dnia 22.05.1995 r., znak: BKk/MN/844/95 ze zmianami, wydanej na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego „Wierchowice”.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
  - a) 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną gminną, graniczącą od strony wschodniej z obszarem objętym planem, tożsamą z granicą obszaru objętego planem,
  - b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną gminną, graniczącą od strony południowej z obszarem objętym planem, tożsamą z granicą obszaru objętego planem;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległej do drogi publicznej gminnej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem;

- 11) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m;
- 12) liczbę kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1300 m<sup>2</sup>;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 15) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem.

**§ 10.** Dla terenu łąk i pastwisk, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów, której wysokość może przekroczyć 3,0 m, w odległości 6,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**§ 12. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:

- 1) co najmniej dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodinnym wolnostojącym, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 2) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenie MN: 1300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie MN: 20,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie MN: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

**§ 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE DZIEWIĘTLIN, W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 16/2

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR  
RADY GMINY KROŚNICE  
Z DNIA ..... 2017 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Krośnice  
WYKRYŁE STUDIUM WARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNICE  
Z DNIA ..... 2017 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RM

ZABUDOWA ZAGRODOWA

R

ROLA

RU

OBŚŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH  
HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH I RYBACKICH

RZ

ŁĄKI, PASTWISKA

WS

WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

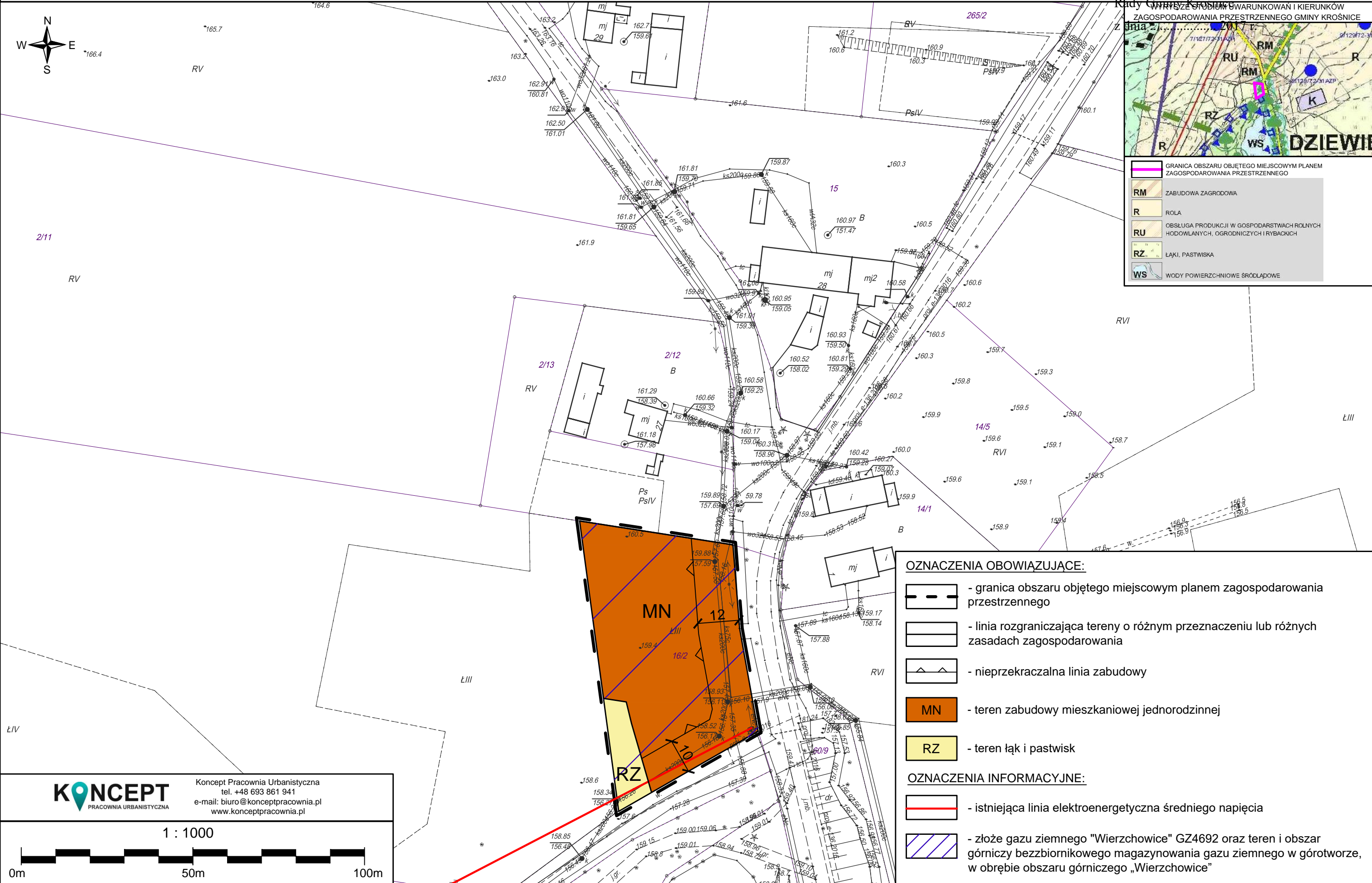
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZ

- teren łąk i pastwisk

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- złożę gazu ziemnego "Wierzchowice" GZ4692 oraz teren i obszar górniczy bezziornikowego magazynowania gazu ziemnego w górotworze, w obrębie obszaru górniczego „Wierzchowice”



KONCEPT

PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna

tel. +48 693 861 941

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000

0m

50m

100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Krośnice

z dnia ..... 2017 r.

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 Wójta 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	9	10	11
1.	28.08.2017	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych ul. Puszczykowska 10 50-559 Wrocław	1. Wprowadzenie zapisu o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach 1 działki nie mniejszej niż 70% jej powierzchni. 2. Wprowadzenie zapisu o zakazie wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. 3. Wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości. 4. Wprowadzenie zapisu o zakazie realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu i innych materiałów sztucznych. 5. Wprowadzenie zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką do zabudowy w historycznej części miejscowości.	Działka nr ewid. 16/2	Ustalenia planu dla terenu MN		nieuwzględniona			Uwagi nieuwzględnione, ponieważ nie wynikają z przepisów Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego o. Projekt planu spełnia wszystkie wymogi określone w w/w Rozporządzeniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Gminy Krośnice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Krośnice

z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, 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: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.

## UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz.U.2017.1875),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2017.519 ze zm.),
- ustawa 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.2017.1405 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U.2003.164.1587).

Na podstawie Uchwały Nr XXXII/174/2016 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu planu.

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zgodnie z wnioskiem właściciela nieruchomości.

Na obszarze planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice”, uchwalony Uchwałą Nr XXXVIII/225/98 Rady Gminy Krośnice z dnia 18 czerwca 1998 r.

Projekt planu uwzględnia wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.), a w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w projekcie planu, w tym przede wszystkim ustalenia §4-9.

Projekt planu uwzględnia również pozostałe wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 ustawy:

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie trybu sporządzania projektu planu, zgodnie z art. 17 ustawy, w tym umożliwienie składania wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) ustalając przeznaczenie terenu, gmina waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzając do ochrony stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Interes prywatny i publiczny został uwzględniony, szczególnie poprzez uwzględnienie złożonych wniosków.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.), projekt planu umożliwia realizację



zabudowy mieszkaniowej oraz uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia dostęp do dróg publicznych powiązanych z układem dróg w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - projekt nie wprowadza nowych dróg publicznych;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu uzupełnia istniejącą zabudowę.

Przedstawione w prognozie finansowej informacje dowodzą, iż uchwalenie i realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie korzystnie na budżet gminy. Niezmiernie ważne są również skutki gospodarcze podjętej uchwały, tj. umożliwienie realizacji zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Procedura sporządzania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.).

Wójt zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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.2017.1405 ze zm.), Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, które dopuszcza możliwość rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 50 m od istniejącej w dniu uchwalenia studium i projektowanej w studium zabudowy. Istniejąca i projektowana zabudowa została zlokalizowana na działkach sąsiednich od strony północnej oraz od strony wschodniej.

W dniu 16 marca 2017 r. projekt planu został pozytywnie zaopiniowany na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistycznej.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

W nawiązaniu do art. 7 ust. 2a ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2017.1161) obszar objęty planem nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, ponieważ spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położony jest w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2016.2147 ze zm.);
- 3) położony jest w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U.2016.1440 ze zm.);
- 4) powierzchnia nie przekracza 0,5 ha.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2017 r. do 18.08.2017 r. Na dzień 26.07.2017 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie

miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 04.09.2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z 5 uwagami dotyczącymi projektu planu. Wszystkie uwagi zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Krośnice.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Krośnice i oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia”, uchwalonej Uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice z dnia 14 września 2016 r. w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Krośnice". W ww. dokumencie zalecono, iż jako podstawę do opracowywania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć m.in. zainteresowanie inwestycyjne oraz wnioski w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.