

**UCHWAŁA NR IX/64/2019
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 18 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLIX/306/2018 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1, uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1, zwany dalej planem po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, przyjętego uchwałą Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

3. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania w sposób określony w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, a zarazem granica obszaru położonego w granicach:
 - a) GZWP Nr 303 „Dolina Baryczy - Głogów (E)”,
 - b) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
 - c) Obszaru Natura 2000 PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”,
 - d) Obszaru Natura 2000 PLB 020001 „Dolina Baryczy”;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **MU**,
 - b) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem **RU**,
 - c) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem **RZ**,
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia wymiarowe;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) orientacyjna powierzchnia terenu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gabarycie obiektu** - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne budynku lub budowli przekrytej dachem, w stanie wykończonym, to jest: maksymalną długość, szerokość oraz wysokość, mierzone w przekroju poprzecznym i podłużnym tego budynku lub budowli;
- 2) **gospodarstwie agroturystycznym** - należy przez to rozumieć rodzinne gospodarstwo rolne świadczące usługi turystyki i wypoczynku (turystykę wiejską), charakteryzujące się powiązaniem usług turystycznych z gospodarstwem rolnym, oferującym edukację ekologiczną oraz możliwość korzystania przez turystów z zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego danego rejonu, a także uczestniczenia w życiu wsi;
- 3) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 7) **sieciami infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw oraz służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska);
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni terenu, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Określa się przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony symbolem **MU**, przez co należy rozumieć teren przeznaczony do lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) usług w lokalach użytkowych wydzielonych w budynku mieszkalnym lub w samodzielnym budynku usługowym, w ramach których dopuszcza się:
 - budynki zamieszkania zbiorowego związane z obsługą ruchu turystycznego (miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, takie jak: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko), wraz z niezbędnym zapleczem gastronomicznym;

- usługi nieuciążliwe, niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o lokalnym charakterze, w tym: handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwiu, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii), usługi edukacyjne i szkoleniowe, usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komisje, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi prawne i projektowe, usługi poligraficzne, placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze (żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe);

2) **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**, oznaczony symbolem **RU**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich, budowli rolniczych oraz innych urządzeń i instalacji służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, magazynowania i przetwórstwa, ze szczególnym uwzględnieniem chowu lub hodowli zwierząt i roślin, produkcji oraz magazynowania zbóż, pasz i nawozów, obsługi i zaopatrzenia rolnictwa, w granicach którego dopuszcza się zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane oraz działalność gospodarstw agroturystycznych;

3) **teren łąk i pastwisk**, oznaczony symbolem **RZ**, obejmujący grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyróżniające się przewagą użytków gruntowych łąk trwałych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (w tym stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych i rowów melioracyjnych), z zastrzeżeniem ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu określonych w § 13;

4) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem **WS**, przez co należy rozumieć teren obejmujący kanały i rowy melioracyjne oraz grunty pod nimi, wraz z obudową biologiczną, urządzenia wodne i urządzenia melioracji wodnych niezaliczone do urządzeń wodnych, a także prowadzone przez wody kładki, przepusty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje stosowanie kolorystyki zabudowy harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: wapno, piasek, drewno, cegła, kamień naturalny oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów ;

2) zakazuje się stosowania:

a) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, mansardowych i łamanych oraz dachów pozbawionych kalenicy (namiotowych),

b) zadaszeń wejść do budynku lub wykuszy wspartych na kolumnach charakterystycznych dla architektury dworów polskich (portyków) oraz wież,

c) blachy jako pokrycia dachów (z dopuszczeniem elementów stanowiących obróbki dekarские),

d) oblicówek elewacyjnych z tworzywa sztucznego imitujących deskowanie (tzw. „sidding”).

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

2) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska:

a) na terenie oznaczonym symbolem **MU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) na terenie oznaczonym symbolem **RU** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć określonych w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) obowiązuje zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 6) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrociaw i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155).

§ 7. Dla obszaru objętego ustaleniami planu brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów jak również nie ustalono lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 8. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu **MU** oraz części terenu **RU**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego, w której:
 - a) obszar położony w granicach strefy jest jednocześnie obszarem ujętym w wykazie zabytków,
 - b) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny wsi,
 - c) ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w krajobraz, poprzez nawiązanie jej formą architektoniczną, kompozycją i skalą do charakterystycznych cech zabudowy wsi Czeszyce, zrealizowanej przed 1945 r., na zasadach określonych w § 5 i § 10,
 - d) ustala się obowiązek stosowania materiałów budowlanych odpowiadających zastosowanym w historycznej zabudowie lub wizualnie od nich zbliżonych,
 - e) zakazuje się lokalizowania silosów;
- 2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze.

§ 10. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje sytuowanie budynków w sposób prostopadły lub równoległy do siebie, z tolerancją do 10°;
- 2) obowiązuje kształtowanie rzutu zasadniczej bryły budynków na planie prostokąta, przy czym dopuszcza się ryzality, ganki i garaże wykraczające w rzucie poza plan prostokąta;
- 3) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 9 m, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 5) obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35°-45°, o połaciach dachowych jednakowej długości i symetrycznie nachylonych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym - ceglastym, przy czym:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie ryzalitu lub pseudoryzalitu w pionowej osi symetrii elewacji frontowej budynku mieszkalnego, przekrytego dachem dwuspadowym,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie w połaci dachu lukarn i okien połaciowych,

- c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie zadaszeń lukarn, wejść do budynków, ganków, tarasów i werand,
- d) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz innych budowli zadaszonych o wysokości nieprzekraczającej 4 m dopuszcza się:
- stosowanie dachów płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia mniejszym niż 35°,
 - pokrycie dachów gontem naturalnym lub bitumicznym;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą, przy czym poza tą linią mogą być wysunięte części budynków w następującym zakresie:
- a) gzymsy – o nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – o nie więcej niż 0,80 m,
 - c) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie dalej niż do granicy działki budowlanej;
- 7) w zakresie gabarytów budynków, przy zachowaniu wysokości zabudowy określonej w pkt 4, ustala się maksymalny wymiar budynku:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - maksymalny podłużny wymiar elewacji 20 m i maksymalny poprzeczny wymiar elewacji 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich - maksymalny podłużny wymiar elewacji 25 m i maksymalny poprzeczny wymiar elewacji 15 m,
2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenu (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) na terenie **MU** - w przedziale 0,01 - 1,05,
 - b) na terenie **RU** - w przedziale 0,01 - 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
- a) na terenie **MU** - 0,35,
 - b) na terenie **RU** - 0,25;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenie **MU** - 15 %,
 - b) na terenie **RU** - 50 %;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- a) na terenie **MU**:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe lub na pokój gościnny,
 - dla innych usług, niezwiązanych z krótkotrwałym zakwaterowaniem - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko,
 - b) na terenie **RU**:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe lub na pokój gościnny w gospodarstwach agroturystycznych,
 - 1 stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 15 stanowisk, lecz nie mniej niż jedno stanowisko.

§ 11. 1. Określa się granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty ustaleniami planu położony jest w całości:

- 1) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 303 „Dolina Baryczy – Głogów (E)”, gromadzącego wodę wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, wydane na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody;
- 3) w granicach obszarów Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą” oraz PLB 020001 „Dolina Baryczy”, dla których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 12. 1. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **MU**:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 10 m²;
- 3) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 - 125°.

2. Dla terenu **RU**, **RZ** i **W** nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na przeznaczenie tych terenów na cele rolne.

§ 13. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach terenu **RU** obowiązują ograniczenia w zabudowie zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia - w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, przy czym dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **RZ** ustala się zakaz zabudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej lokalizowanych w sposób nienaruszający przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 14. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązania terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) terenu **MU** - za pośrednictwem przyległej drogi powiatowej nr 1446 D,
 - b) terenu **RU** - za pośrednictwem przyległej drogi gminnej na działce nr 102dr;
- 2) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 4, na działce budowlanej, z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni stanowisk postojowych zlokalizowanych na powierzchni terenu.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci rozdzielczej niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii o których mowa w pkt 7;
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych lub grupowych urządzeń i instalacji grzewczych, w tym ze źródeł energii o których mowa w pkt 7;
- 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się także ujmowanie wód ze studni wierconych;

- 4) zaopatrzenie w gaz - z sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa lub ze zbiornika na paliwo gazowe lokalizowanego na działce budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w przepisach ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

§ 15. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

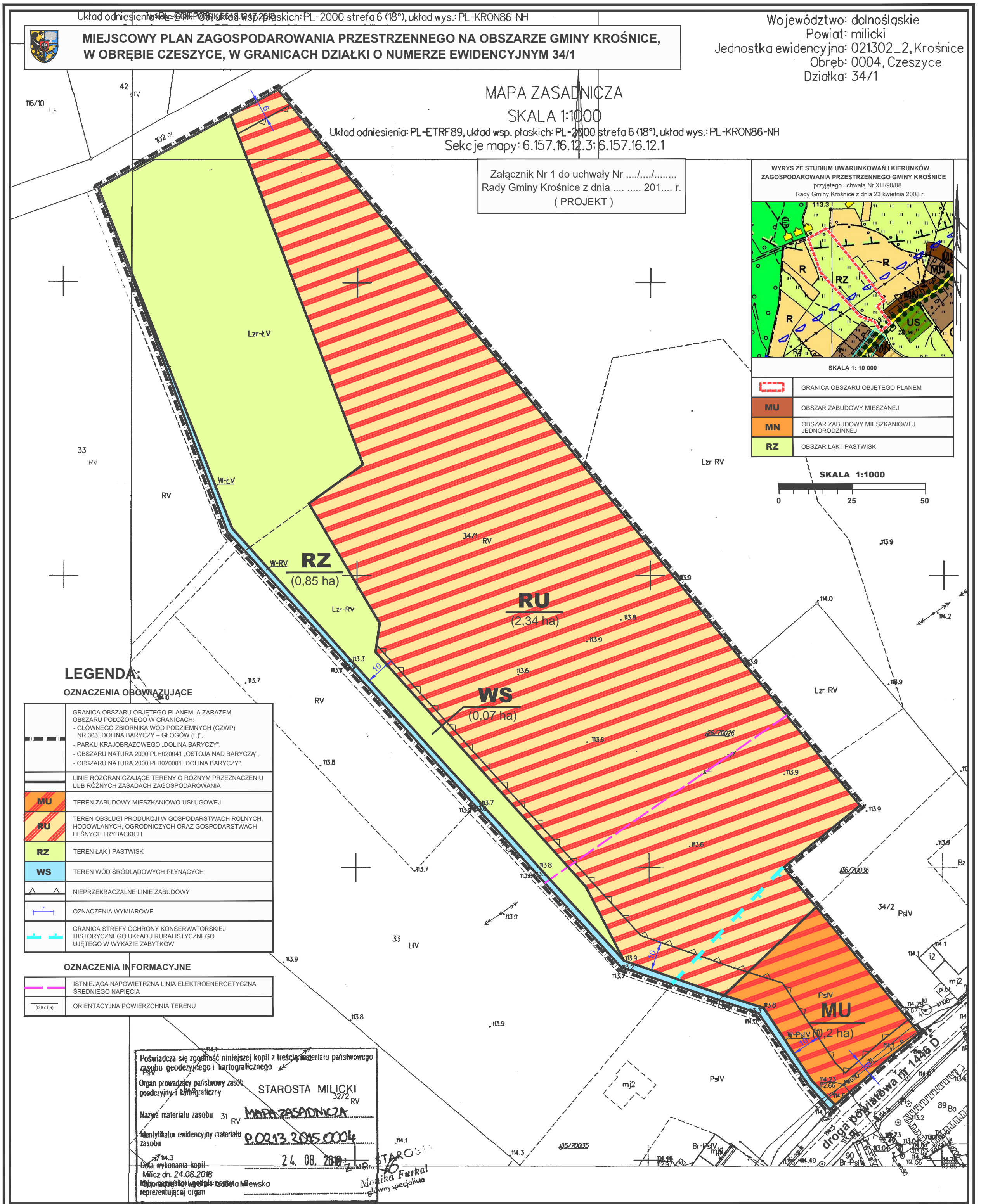
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

Rysunek planu



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 marca do 11 kwietnia 2019 r. W ustalonym terminie do dnia 25 kwietnia 2019 r., (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęła w dniu 10 kwietnia 2019 r. jedna uwaga w przedmiocie:

- 1) oznaczenia na rysunku planu faktu, że cały obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
- 2) wpisania do tekstu planu (w związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”) zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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.2018.2081 ze zm.) oraz zakazu zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
- 3) rezygnacji z przeznaczenia w planie istniejącej łąki na teren związany z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich (oznaczony symbolem „RU”) i pozostawienia dotychczasowego użytkowania w postaci łąki poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy;
- 4) wprowadzenia na obszarze objętym planem zakazu lokalizacji nowych zbiorników wodnych ze względu na zauważalny deficyt wody w dolinie Baryczy;
- 5) wprowadzenia w granicach obszaru objętego planem zakazów wynikających z konieczności określenia zasad ochrony krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, obejmujących:
 - a) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolnostojącej, na nieruchomościach i na ogrodzeniach nieruchomości,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych,
 - d) obowiązek nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy historycznie występującej na obszarze objętym planem,
 - e) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.

2. W dniu 30 kwietnia 2019 r. Wójt Gminy Krośnice rozpatrzył uwagę w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi.

§ 2. 1. Wójt Gminy Krośnice, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Gminy Krośnice projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1, wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

2. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią nieuwzględnionych uwag oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krośnice, o którym mowa w § 1 ust. 2, Rada Gminy Krośnice przychyliła się do stanowiska Wójta Gminy Krośnice, rozstrzygając o nieuwzględnieniu uwagi w części, o której mowa w § 1 pkt 1 niniejszego rozstrzygnięcia.

§ 3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

Uzasadnienie

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.), w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
 - a) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 303 „Dolina Baryczy – Głógów (E)”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wynoszących 199 tys. m³/dobę oraz o średniej głębokości ujęć wynoszącej 60 m,
 - b) względniąc położenie obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
 - c) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach obszarów Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą” oraz PLB 020001 „Dolina Baryczy”,
 - d) ustalając zasady utrzymania poziomów emisji substancji i energii do środowiska oraz gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ustalając dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem **MU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych, natomiast na terenie oznaczonym symbolem **RU** - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - f) wydzielając teren **RZ** objęty zakazem zabudowy,
 - g) dokonane w planie zmiany przeznaczenia terenów dotyczą wyłącznie gruntów rolnych IV i V klasy bonitacyjnej, niewymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2017.1161) - w granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określono poprzez wyznaczenie w planie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków, w której dla nowej zabudowy ustalono obowiązek harmonijnego jej wkomponowania w krajobraz, poprzez nawiązanie formą architektoniczną, kompozycją i skalą do charakterystycznych cech zabudowy wsi Czeszyce, zrealizowanej przed 1945 r.;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z uchwały Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wroclaw i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2017 r., poz. 5155) - tzw. „uchwały antysmogowej”,
 - b) określenie wymagań ochrony przeciwpożarowej,
 - c) określenie odległości w zabudowie,
 - d) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu realizacji tych miejsc;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez umożliwienie w planie miejscowym przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (południowo-wschodnia część dz. nr 34/1 obr. Czeszyce, przylegająca do drogi powiatowej, w pasie ok. 50 m na północny zachód od drogi) i zabudowę związaną z obsługą rolnictwa (w centralnej i północnej części działki), co pozwala na bezpośrednią kontynuację układu

osadniczego wsi Czeszyce oraz na kontynuację lub dopełnienie działalności prowadzonej w opisywanym rejonie (po przeciwnej stronie drogi powiatowej zlokalizowane jest gospodarstwo posiadające oprócz uprawy winorośli i produkcji wina szeroką ofertę agroturystyczną); działka posiada ponadto dogodny dostęp do dróg publicznych oraz posiada wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną;

- 7) prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniami właściciela nieruchomości, wyrażonymi w złożonym przez niego wniosku;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);
- 9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych oraz brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) ogłoszenie opublikowane w prasie miejscowej („Głos Milicza” Nr 28/1124 z dnia 11 lipca 2018 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń i opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Krośnice (w dniach od 11 lipca do 1 sierpnia 2018 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
 - b) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 1 sierpnia 2018 r.), w którym zainteresowani mogli składać wnioski dotyczące projektu planu (w wyznaczonym terminie wnioski nie wpłynęły),
 - c) ogłoszenie opublikowane w prasie miejscowej („Głos Milicza” Nr 10/1158 z dnia 6 marca 2019 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń i opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Krośnice (od 6 marca do 25 kwietnia 2019 r.) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 14 marca do 11 kwietnia 2019 r.,
 - d) wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie w dniu 21 marca 2019 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - e) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu (do dnia 25 kwietnia 2019 r.), w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu,
 - f) rozpatrzenie w dniu 30 kwietnia 2019 r. uwagi dotyczącej projektu planu rozstrzygnięciem Wójta Gminy Krośnice, w trybie określonym w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych poprzez umożliwienie składania uwag i wniosków do planu. Na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych, jak również brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - do sporządzenia planu Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr XLIX/306/2018 z dnia z dnia 28 marca 2018 r., w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej

i zagrodowej na gruntach dotychczas użytkowanych rolniczo. Planem został objęty obszar o powierzchni ok. 3,47 ha, położony w centralnej części wsi Czeszyce, po północnej stronie przebiegającej przez wieś drogi powiatowej nr 1446 D relacji dr pow. nr 1430 D – Czeszyce – Kuźnica Czeszycka – Suliradzice – gr. woj. wlkp. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne - podstawowe sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce (dz. nr 34/1), w obrębie Brzostowo (dz. nr 241/10) oraz w obrębie Łazy Wielkie (dz. nr 88/7 i 91)”, opisujące cechy poszczególnych elementów przyrodniczych oraz charakterystykę ich przestrzennej zmienności, zawierające kompleksową ocenę i waloryzację tych elementów, dokonaną w celu sformułowania wniosków, które powinny zostać uwzględnione w planie miejscowym;
- 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce (dz. nr 34/1), w obrębie Brzostowo (dz. nr 241/10) oraz w obrębie Łazy Wielkie (dz. nr 88/7 i 91)”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1”, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zawierającą wnioski dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 1 pkt 1 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez wykorzystanie potencjału w postaci dostępu terenu do sieci komunikacyjnej (droga powiatowa nr 1446, droga gminna na działce nr 102dr) oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnego dla planowanej zabudowy. Planowany sposób przeznaczenia terenu nie będzie wywierał oddziaływania na krajobraz - przyjęte w planie wskaźniki i parametry urbanistyczne zapewniają odpowiednią skalę i ekstensywność zabudowy.

4. Rada Gminy Krośnice w dniu 14 września 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/143/2016 w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Krośnice”, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W uchwale uznano konieczność dokonania aktualizacji kierunków polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, przyjętym uchwałą Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r. Obowiązujący dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Łędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta – Borzynowo, uchwalony Uchwałą Nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 30 kwietnia 2003 r. Nr 50 poz. 1180) został oceniony jako częściowo zdezaktualizowany, wymagający podjęcia działań zmierzających do wprowadzenia niezbędnych zmian.

5. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego (o której mowa w ust. 2 uzasadnienia) zostało poprzedzone analizami, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmującymi w szczególności ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami obowiązującego Studium.

Działka nr 34/1 obr. Czeszyce położona jest w granicach wyznaczonego w Studium obszaru łąk i pastwisk [RZ], w którym Studium 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 (południowa część dz. nr 34/1, przyległa do drogi powiatowej nr 1446, która bezpośrednio graniczy z wyznaczonymi w Studium obszarami: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN] i zabudowy mieszanej [MU]). Ponadto, zgodnie z ustaleniami rozdz. 15 ust. 7 Studium („Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów”), dopuszcza się w granicach obszarów rolniczych (w tym łąk i pastwisk [RZ]) lokalizację zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - w przypadku realizacji konkretnej inwestycji i spełnieniu wymogów: stwierdzenia możliwości

(uzyskanie warunków przyłączenia) zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną oraz dostępu do drogi publicznej. Ponieważ centralna i północna część dz. nr 34/1 obr. Czeszyce położona jest bezpośrednio przy drodze publicznej i posiada możliwości wyposażenia w niezbędne media, stwierdzono, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

6. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1”, realizacja planu będzie wpływać na budżet Gminy w nieznacznym zakresie. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy (z tego powodu Rada Gminy Krośnice odstąpiła od rozstrzygnięcia w tym przedmiocie w trybie określonym w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponieważ w wyniku uchwalenia planu grunty rolne niezabudowane i dotychczas objęte zakazem zabudowy uzyskają możliwość wprowadzenia zainwestowania (ok. 0,2 ha terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej [MU] oraz ok. 2,34 ha terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich [RU]), skutkiem realizacji planu będzie możliwość uzyskania przez gminę dochodów z tytułu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (skutek wariantowy szacowany na poziomie 128,3 tys. zł), podatku od czynności cywilnoprawnych związanych z obrotem nieruchomościami (szacowany na poziomie 8,6 tys. zł) oraz podatku od nieruchomości (dochód szacowany w perspektywie 10 lat obowiązywania planu na poziomie 15 tys. zł).

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 34/1.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice

Piotr Morawek