

UCHWAŁA NR XV/91/2019 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 29 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VI/47/2019 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12 517/13, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12 517/13, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 3) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę,

odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 4) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 7) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 8) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) określenie usytuowania linii zabudowy;
- 6) stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW);
- 8) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) – pokrywa cały obszar planu;
- 9) Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) – pokrywa cały obszar planu;
- 10) Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” – pokrywa cały obszar planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadające znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) granica obszaru położonego w obrębie GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E);
- 2) zadrzewienia śródpolne;
- 3) drogi gminne.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 020001);
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041);
- 3) na obszarach, o których mowa w pkt. 1 i 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303 poz. 3494);

- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1**, **RM2** i **RM3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) wiaty rolnicze i budowle rolnicze z wyłączeniem otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,
 - c) obiekty i urządzenia towarzyszące, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
- 5) w zakresie kształtowania dachów, na terenach oznaczonych symbolem RM1 i RM2:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich wynosi $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów dachówkopodobnych, w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, d, dla wiat rolniczych oraz elementów budynków takich jak: okólniki, wykusze, przekrycia tarasów, werandy i ganki;
- 6) w zakresie kształtowania dachów, na terenie oznaczonym symbolem RM3:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych i wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach mieszkalnych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów dwuspadowych oraz $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów wielospadowych,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich wynosi $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów dachówkopodobnych, w kolorze ceglastym, grafitowym lub czarnym,

- e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c, d, dla wiat rolniczych oraz elementów budynków takich jak: okólniki, wykusze, przekrycia tarasów, werandy i ganki;
- 7) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:
 - a) 30 m w budynkach mieszkalnych,
 - b) 70 m w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,4;
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,005;
- 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych;
- 3) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady:
 - a) 40 DJP na terenach oznaczonych symbolami RM1 i RM2,
 - b) 10 DJP na terenie oznaczonym symbolem RM3.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
- 4) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać 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 odrębnych;
- 5) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy prowadzić według następujących zasad:
 - a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu – na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;
- 6) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 8) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) określa się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez:

- dla terenów oznaczonych symbolem RM1 i RM2 poprzez przyległą drogę gminną na działce nr ewid. 465,

- dla terenu oznaczonego symbolem RM3 poprzez przyległą drogę gminną na działce nr ewid. 461,

b) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,

c) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) w ilości:

- 2 miejsca na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce na każde 2 miejsca noclegowe w usługach agroturystyki,

d) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, o których mowa w lit. c tiret drugie, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

5. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 2%.

§ 7. 1. Ustala się tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZ1** i **RZ2**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – łąki i pastwiska;

2) dopuszczalne:

a) tereny gospodarki polowej, zadrzewienia śródpolne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych, staw rybny i zbiorniki wodne służące dla potrzeb rolnictwa,

b) budowle i urządzenia hydrotechniczne,

c) osłony przeciwwiatrowe dla zwierząt,

d) płyty do składowania obornika na terenie oznaczonym RZ2,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi transportu rolnego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2 lit. c, d.;

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 4,5 m;

3) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o połaciach dachowych dwuspadowych lub jednospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych dla dachów dwuspadowych wynosi $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi 1%;

5) intensywność zabudowy wynosi $0 \div 0,01$;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 99%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) uwzględnia się stanowisko archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod numerem 25/48/72-32 AZP (osada? kultury łużyckiej, ślad osadnictwa pradziejowego, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza X-XIIIw., osada średniowieczna);
 - 2) część terenu znajduje się w obrębie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) dla stanowiska archeologicznego oraz strefy ochrony zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 ustala się następujące zasady ochrony – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 2%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

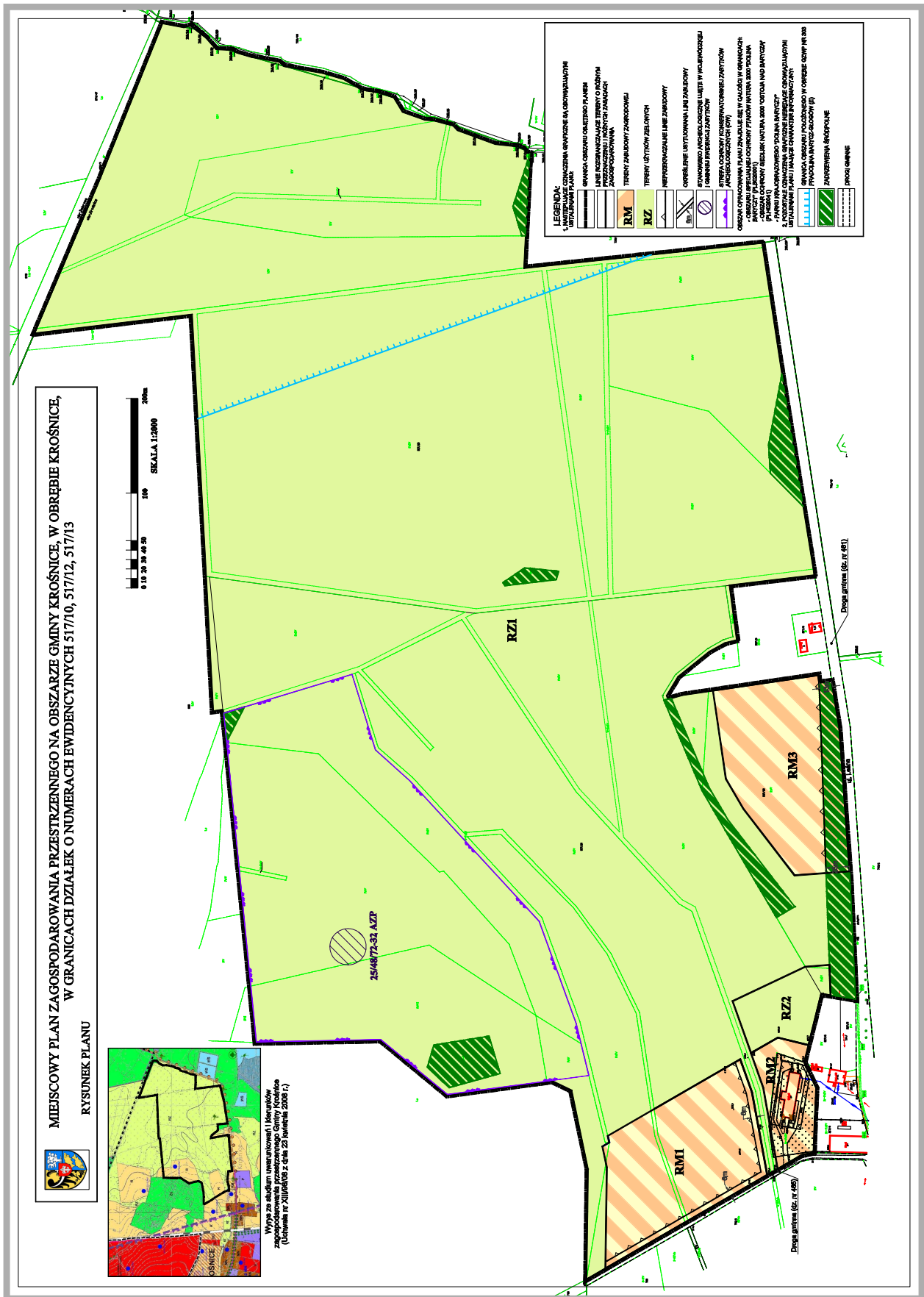
§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

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

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/91/2019
 Rady Gminy Krośnice
 z dnia 29 listopada 2019 r.



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506 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 Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września do 16 października 2019 r. W wyznaczonym terminie do dnia 30 października 2019 r., (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęła w dniu 30 października 2019 r. jedna uwaga dotycząca:

- 1) wprowadzenia zakazu wykonywania dachów wielospadowych dopuszczonej zabudowie na terenie RM3 ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo historycznej zabudowy rudy darniowej o dwuspadowym dachu;
- 2) objęcia ochroną gatunków chronionych pachnicy dębowej i kozioroga dębosza, których obecność stwierdził pracownik DZPK przy dębie szypułkowym usytuowanym w granicach terenu RM3;
- 3) 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, wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych oraz wprowadzenia zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy historycznie występującej na obszarze objętym planem,
 - c) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;
- 4) określenia zasad scalania i podziału nieruchomości, w tym zakaz wtórnego podziału nieruchomości;
- 5) wprowadzenia zakazu lokalizacji nowych zbiorników wodnych na terenach oznaczonych symbolami RM i RZ ze względu na zauważalny deficyt wody w dolinie Baryczy.

2. W dniu 12 listopada 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 Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13, 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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/91/2019
Rady Gminy Krośnice
z dnia 29 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie 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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Piotr Morawek

UZASADNIENIE

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr VI/47/2019 z dnia 28 marca 2019 r.
2. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.), w tym przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2018.2081). Ze względu na znaczną powierzchnię obszaru objętego planem, wynoszącą około 66 ha, projekt planu sporządzono w skali 1:2000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych.
3. Celem opracowania planu było powiększenie istniejącego terenu zabudowy zagrodowej w celu rozwoju gospodarstwa na części działki 517/10 oraz umożliwienie lokalizacji funkcji zagrodowej na części działki nr 517/12 w miejsce terenów rolniczych – łąk i pastwisk z zakazem zabudowy. Opracowanie jest spójne z ustaleniami i rozwiązaniami przestrzennymi „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice” (uchwała Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.). Na rysunku „Studium”, obszar objęty planem określono jako obszary rolnicze: RZ – łąk i pastwisk oraz R – rola. Zgodnie z zapisami tekstu „Studium” (rozdział 15 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów”, tabela nr 23 oraz zapisy w ust.2, pkt 2), na obszarach rolniczych R i RZ dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w przypadku realizacji konkretnej inwestycji i spełnieniu wymogów stwierdzenia możliwości zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną oraz dostępu do drogi publicznej. Wyznaczone w planie miejscowym tereny zabudowy zagrodowej spełniają ten warunek.
4. W przedkładanym do uchwalenia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania, zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Obszar objęty planem znajduje się we wschodniej części miejscowości Krośnice, w którym znajdują się ostatnie istniejące zabudowania zagrodowe i mieszkalne. Na działce nr 517/10 znajduje się budynek gospodarczy stanowiący pozostałość po historycznym zespole budowlanym, przy którym został powiększony teren pod zabudowę zagrodową. Natomiast na działce nr 517/12 w sąsiedztwie istniejącej zagrody został również wyznaczony teren pod zabudowę zagrodową, na którym właściciel planuje budowę budynku mieszkalnego związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym. Pozostałą część działek utrzymano w dotychczasowym zagospodarowaniu, jako teren łąk i pastwisk z zakazem zabudowy. Projektując zabudowę przy drodze gminnej dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 2) wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe nawiązując parametrami zabudowy do budynków znajdujących się w miejscowości Krośnice oraz ograniczono zabudowę do zabudowy sąsiadującej z terenami zurbanizowanymi na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących miejscowy krajobraz;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:
 - a) zakazano lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są, jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ustalono poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach

- odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- c) ograniczono wielkość chowu i hodowli zwierząt – w zależności od specyfiki terenów,
 - d) w zakresie obsługi gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczono zaopatrzenie w energię i ciepło pochodzące z odnawialnych źródeł energii takie jak pompy ciepła i energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków),
 - f) w toku prac nad planem, na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U.2017.1161) nie zaszła konieczność wystąpienia do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – uwzględniono poprzez ochronę zabytków archeologicznych oraz dostosowanie parametrów i wskaźników nowej zabudowy do istniejącej, co zostało potwierdzone procedurą uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 5) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie. Obszar objęty planem nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych rzek w związku, z czym nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 6) projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów przewidzianych do wyposażenia w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do drogi publicznej oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności, przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu;
 - 7) w zakresie potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w ustaleniach planu – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa. Projekt planu był uzgadniany z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;
 - 8) z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Krośnice w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu. Plan również dopuszcza wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną oraz możliwość wyposażenia w niezależne systemy zaopatrzenia w tym źródła energii odnawialnej;
 - 9) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynął 1 wniosek, który zostały rozpatrzone,
 - b) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu; w wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która została rozpatrzona,
 - c) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
 - 10) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Wójt Gminy

Krośnice rozpatrzył wniosek właściciela nieruchomości dotyczący pożądanego przez niego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu. Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu planu z właściwymi organami stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych, jak również brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził oraz wykorzystał następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:
 - 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Krośnice” wykonane zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
 - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13”, 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 Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13”, 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.
7. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło w sposób opisany w ust. 4 pkt 1, 2 i 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.
8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13 jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice przyjęta w dniu 14 września 2016 r. uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Krośnice został przyjęty uchwałą Nr XXXIII/186/2017 z dnia 31 stycznia 2017 r. i spełnia wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy, jednak w zakresie potrzeb inwestycyjnych na części działek nr 517/10, 517/12 i 517/13 stał się nieaktualny.
9. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Krośnice, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 517/10, 517/12, 517/13 wraz załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Krośnice do uchwalenia.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice

Piotr Morawek