

**UCHWAŁA NR XXXVIII/237/2014  
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 30 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,  
w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz.594 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/179/2013 Rady Gminy Krośnice z dnia 17 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.), uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2, 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: 1000, 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) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny górnicze,
- b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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,
- 2) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 3) **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,
- 4) **lokalna, historyczna tradycja architektoniczna** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej budynków,

- 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 komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 10) **wskaźnik zabudowy działki** - wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni działki.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW),
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu i mające charakter informacyjny – droga gminna nr ewid. 199/2.

§ 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), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2012r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133 ze zm.),
- 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, 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008r. Nr 303 poz. 3494),
- 5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów, z zastrzeżeniem § 6. ust.7 pkt9.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe - zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia towarzyszące 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 nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (działka nr ewid. 199/2) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,

c) okapy i gzymsy o więcej, niż 0,8 m,

4) w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się:

a) należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,

b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych,

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

6) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,

7) w zakresie kształtowania dachów ustala się:

a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,

8) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 7 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,

9) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m,

10) dopuszcza się lokalizację silosów w częściach tylnych działek, miejscach osłoniętych,

11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,

12) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,5,

13) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0,

14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60%,

15) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:

a) umożliwić segregację odpadów,

b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5m.

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

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 10 DJP,

3) 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,

4) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
- 2) zagospodarowanie terenu oraz nowe obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów i formy architektonicznej,
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
- 5) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren przylega do terenów przestrzeni publicznej (droga gminna nr ewid. 199/2), dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość o estetykę ogrodu, nawierzchni (wjazd i wejście na działkę), poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic reklamowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15.

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

- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę projektowanego obszaru zabudowy,
- 6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
- 7) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
- 8) należy zapewnić kompleksową obsługę w zakresie kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z wpięciem do gminnej sieci kanalizacyjnej i przesyłem do oczyszczalni ścieków,

- 9) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
  - a) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
  - b) wody opadowe mogące ulec zanieczyszczeniu związkami ropopochodnymi z terenu powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów należy po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających odprowadzić do systemu odprowadzania wód powierzchniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
- 11) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
- 12) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
  - a) energią elektryczną,
  - b) paliwami płynnymi,
  - c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 13) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
- 14) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
- 15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) 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,
- 17) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) określa się powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez przyległą drogę gminną (działka nr ewid. 199/2),
  - b) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,
  - c) nie określa się minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 18) 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 30%.

§ 7. 1. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów;
  - 2) dopuszczalne:
    - a) ciekі wodne, zadrzewienia śródpolne, drogi rolne,
    - b) staw rybny, zbiornik wodny służący obsłudze rolnictwa,
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zakazuje się lokalizowania budynków;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;

4) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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 30%.

### **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

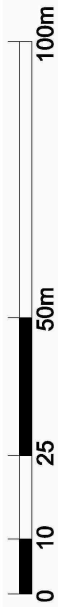
**Janusz Dziekan**



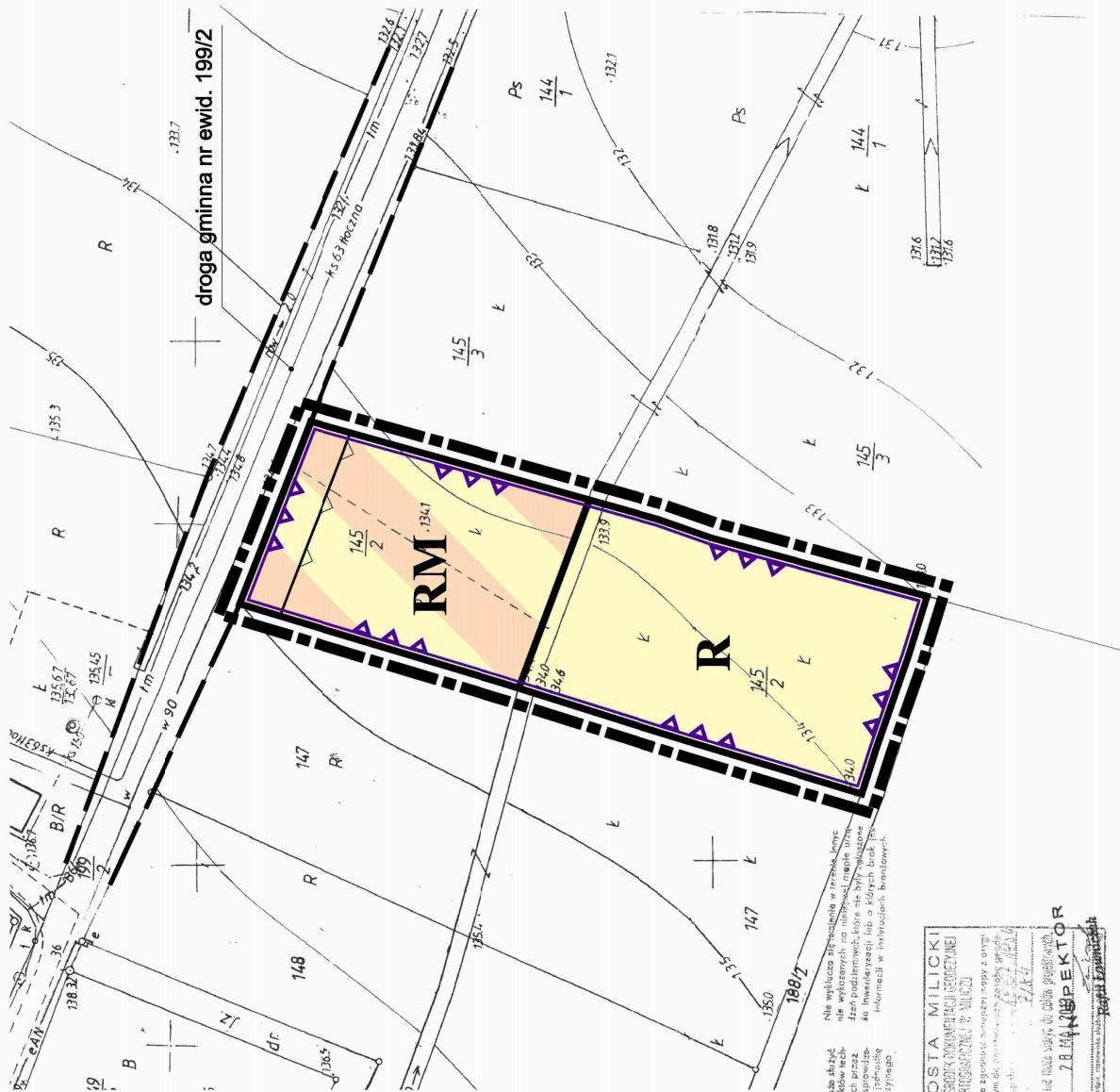
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE WSI DĄBROWA,  
W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 145/2.**

**RYСУNEK PLANU**

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY KROŚNICE Z DNIA ..... 2014 R.



skala 1:1000



Mapa ta jest nie może być użyta do opozycji, nie może być wykorzystana do celów innych niż określone w niniejszym planie miejscowym, bez zgody Zarządu Gminy Dąbrowa. Wszelkie zmiany i uzupełnienia planu miejscowego mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie uchwały Rady Gminy Dąbrowa, w oparciu o dane i informacje w Instytutach branżowych.

**STAROSTA MİLICKI**  
POMOCNIK STAROSTY (KANCELARIA STAROSTY)  
I KANCELARIA W MİLICACH  
Powiadza się zgodzić na wyrażenie zgody z organem planowania przestrzennego (Zarząd Gminy Dąbrowa) na wydanie planu miejscowego, w oparciu o dane i informacje w Instytutach branżowych.  
Młlica, dnia ..... 2014 R.  
**Z. B. MANN** REKTOR



Wynys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków Gminy Krośnice zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.)

**LEGENDA:**

1. NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ROLNICZY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OW)
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

2. POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU I MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY:

- DROGA GMINNA NR EWID. 199/2

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2.**

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:*

**§ 1.** Rozstrzygnięciu podlegają nieuwzględnione uwagi, zgłoszone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2, wniesiona w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanym dalej ustawą.

**§ 2.** W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożona została następująca uwaga, która nie została uwzględniona:

- 1) Uwaga dotycząca usunięcia zapisu umożliwiającego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu lokalizację stawów rybnych i zbiorników wodnych na terenie oznaczonym symbolem R. Budowa nowych stawów w dolinie Baryczy może wpłynąć negatywnie na zachowanie stosunków wodnych co stanowić może naruszenie zapisu zawartego w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Parku Krajobrazowego "Dolina Baryczy", jaki jest zachowanie doliny rzeki Baryczy wraz z łąkami, starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie stawów i innych zbiorników wodnych, będących siedliskami chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt.

**§ 3.** Wójt Gminy Krośnice, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy, odrzucając uwagę, o której mowa w § 2. Jednocześnie skierował odrzuconą uwagę do rozpatrzenia przez Radę Gminy.

**§ 4.** Po rozpatrzeniu sprawy i zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta, Rada Gminy postanawia:

Odrzucić uwagę, o której mowa w § 2. W obowiązującym na tym obszarze miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego "Wierzchowice", na terenach rolnych i łąkowych (w tym na przedmiotowej działce nr 145/2) są dopuszczone zbiorniki wodne i stawy hodowlane. Wprowadzenie zakazu w opracowywanej zmianie planu może spowodować pomniejszenie wartości nieruchomości i w konsekwencji odszkodowania dla właściciela działki. Część działki, na której jest dopuszczony staw hodowlany nie posiada dużej powierzchni (ok. 25 arów). Ewentualna budowa niewielkiego stawu hodowlanego nie powinna negatywnie wpłynąć na zachowanie stosunków wodnych w obszarze Parku.

**§ 5.** Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem Wójta została załączona do dokumentacji formalno-prawnej planu.



§ 6. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje skutków polegających na konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Krośnice

**Janusz Dziekan**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/237/2014

Rady Gminy Krośnice

z dnia 30 maja 2014 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 (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 z późn. 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

**Janusz Dziekan**

## UZASADNIENIE

### miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2.

#### 1. Podstawy prawne.

1) Do sporządzenia *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2* Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr XXX/179/2013 w dniu 17 października 2013 r.

2) Sporządzenie planu miejscowego ma na celu przede wszystkim:

- a) stworzenie warunków rozwoju dla funkcji zabudowy zagrodowej, zgodnie z wnioskami właściciela działki,
- b) poprawę warunków zagospodarowania terenu, przy zachowaniu jego dotychczasowego przeznaczenia oraz zasad zrównoważonego rozwoju,
- c) ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych oraz ładu przestrzennego.

3) Uzasadnienie prawne:

- a) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.),
- b) § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

4) Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647).

Wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpłynął 1 wniosek, który został rozpatrzony. Wnioski - odpowiedzi na zawiadomienia, o których mowa w art. 17 pkt.2, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z ww. przepisami. W ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna nieuwzględniona uwaga, która podlega rozstrzygnięciu.

5) Zgodność rozwiązań z ustaleniami „Zmiany Studium”.

Opracowanie jest zgodne z ustaleniami i rozwiązaniami przestrzennymi Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (uchwała Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008r.). Na rysunku „Zmiany Studium”, obszar objęty planem określono jako teren rolny (R), łąk i pastwisk (RZ). Od strony zachodniej działka przylega do zabudowy zagrodowej (RM), od strony północnej przylega do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z zapisami tekstu „Zmiany Studium” (rozdział 15 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów”), na etapie sporządzanych planów miejscowych w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzanie zamiennych funkcji:

Na obszarach rolniczych, oznaczonych symbolem R oraz łąk i pastwisk RZ dopuszcza się możliwość rozwoju urbanistycznego (przeznaczenie terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 50m od istniejącej i projektowanej w dniu uchwalenia „Zmiany Studium” zabudowy.

Wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren zabudowy zagrodowej spełnia powyższy warunek.

Mając na uwadze powyższe, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice, w obrębie wsi Dąbrowa, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 145/2, przedkładam do uchwalenia.