

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2021.1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/195/2020 Rady Gminy Krośnice z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice (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 Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12, 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) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - b) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 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) **infrastruktura techniczna** - 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, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 10) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne nieuciążliwe, z wykluczeniem usług rzemiosła, nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wielkość powierzchni zabudowy (tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych lub rzutu poziomego) do powierzchni działki budowlanej, określona w stosunku procentowym.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) określenie usytuowania linii zabudowy;
- 6) granica obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Bogdaj-Uciechów II”;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% – pokrywa cały obszar planu;
- 9) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) – pokrywa cały obszar planu;
- 10) Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) – pokrywa cały obszar planu;
- 11) Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” – pokrywa cały obszar planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:

- 1) granica złoża gazu ziemnego „Bogdaj-Uciechów” GZ4663;
- 2) granica obszaru położonego w obrębie GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E) – pokrywa cały obszar planu;
- 3) obszar zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – pokrywa cały obszar planu.

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

- 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.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w postaci:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 1 obowiązują ograniczenia:
 - a) wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo Wodne,
 - b) zakaz lokalizacji budynków i zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) w nowej zabudowie obowiązuje wymóg wyniesienia poziomu parteru budynku na wysokość co najmniej 0,5m ponad poziom terenu oraz stosowania materiałów budowlanych o małej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - d) zakazuje się lokalizacji podpiwniczeń,
 - e) obowiązuje wymóg zabezpieczania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - f) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem budynków planowanych do posadowienia,
 - g) powierzchnie utwardzone należy wykonać z elementów drobnowymiarowych infiltrujących wody opadowe do gruntu;

3) część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Bogdaj-Uciechów II”, dla którego uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem znajduje się zadanie umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego W28 „Opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy”.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczalne:

- a) usługi podstawowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce,
- b) objekty 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 lub bliźniaczym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 3 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej KDW1;

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) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;

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 zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

7) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych i wielospadowych,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub innych materiałów o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым lub grafitowym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 18 m;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:
- a) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 10% dla budynków rekreacji indywidualnej;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:
- a) 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 0,2 dla budynków rekreacji indywidualnej;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi:
- a) 1000 m² dla budynków w układzie wolnostojącym,
 - b) 700 m² dla budynków w układzie bliźniaczym;
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 10°.

5. 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 50 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 6 pkt 2 lit. b;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 50 kW;

- 7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) 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;
- 10) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce parkingowe w zabudowie rekreacji indywidualnej na każdy budynek przeznaczony na cele mieszkalne pobytu czasowego,
 - 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności.
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

6. 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%.

§ 9. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1** i **KDW2**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, niezaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadające podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,8 – 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
 - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej.

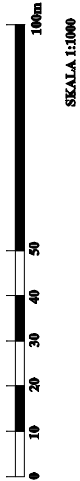
3. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 2%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 11. 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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE,
 W OBRĘBIE STARA HUTA, W GRANICACH DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH
 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 I CZĘŚĆ DZIAŁKI 30/12
 RYSUNEK PLANU**



Wytyś za studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice (Uchwała nr XIII/196/09 z dnia 23 kwietnia 2008 r.)

LEGENDA:

1. NASTĘPIŁYCE OZNACZENIA GRAFICZNE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ML - TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO - LETNISKOWEJ
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OKREŚLENIE USTYTUOWANIA LINII ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "BOGDALUCIECHÓW II"
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
 - OBSZAR OPRACOWANIA PLANU ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH: - OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI - JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% - OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "DOLINA BARYCZY" (PLH02001)
 - OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "OSTOJA NAD BARYCZĄ" (PLH020041)
 - PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA BARYCZY"
2. NASTĘPIŁYCE OZNACZENIA GRAFICZNE NIE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU I MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY:
- GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO "BOGDALUCIECHÓW GZ. 4683"
 - GRANICA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GZMP NR 303 PRADOLINA BARYCZY - GŁOĞÓW (E) - POKRYWA CAŁY OBSZAR PLANU
 - OBSZAR ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2% - POKRYWA CAŁY OBSZAR PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Krośnice

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część
działki 30/12**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2021.1372 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 Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2021 r. do 29.09.2021 r. W wyznaczonym terminie do dnia 13.10.2021 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi) do wyłożonego projektu wpłynęła jedna uwaga dotycząca:

- 1) postulatu zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 70% dla terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej;
- 2) postulatu wprowadzenia:
 - a) zakazu grodzenia nowych nieruchomości płotami z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakazu lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości.

2. W dniu 20 października 2021 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 Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12, 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, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Krośnice

z dnia.....2021 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.2021.741 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2021.1372 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Krośnice

z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021.741 ze zm.)

UZASADNIENIE

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr XXX/195/2020 z dnia 4 grudnia 2020 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.2021.741 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.2021.247 ze zm.). Celem opracowania planu było wyznaczenie na działkach nr 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz na części działki nr 30/12 terenu drogi wewnętrznej, zgodnie ze złożonym wnioskiem. 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”, działki objęte planem określono jako obszar R – rola. Zgodnie z zapisami tekstu „Studium” (rozdział 15 „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów” ust.2, pkt 2, lit.a), na obszarach rolniczych R dopuszcza się możliwość rozwoju urbanistycznego (przeznaczenie terenów pod funkcje inne niż rolnicze) w strefie do 50 m od istniejącej i projektowanej w studium zabudowy. Taka sytuacja występuje w omawianym przypadku. Wyznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spełnia powyższy warunek – został on określony na podstawie najbliższej zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 29/18, 29/22, 30/13, 30/14, 30/15 i 30/16, które w „Studium” są oznaczone jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie wytyczne dotyczące „Studium” (pkt 1 tabeli nr 23) dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzają możliwość wprowadzenia drugiej funkcji budynków rekreacji indywidualnej. Obszar planu usytuowany jest w enklawie zabudowy, w której dominują budynki rekreacji indywidualnej na niewielkich działkach. Z tej przyczyny w planie zdecydowano się wprowadzić funkcję równorzędną – budynki rekreacji indywidualnej obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. 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 wsi Stara Huta - przysiółku Wielgie Sycowskie, który stanowi odrębną jednostkę osadniczą. Składa się na nią zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej oraz jej odnóg – wzdłuż dróg gminnych i wewnętrznych. Projektowany w planie teren pod zabudowę mieszkaniową bezpośrednio sąsiaduje z terenami zabudowanymi wsi. Projektując zabudowę na przedłużeniu istniejącej drogi gminnej dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając teren pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe nawiązując parametrami zabudowy do budynków znajdujących się w przysiółku Wielgie Sycowskie 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 mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) w zakresie obsługi gospodarki ściekowej ustalono odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem wyposażenia nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz z wykluczeniem ich sytuowania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

d) dopuszczono zaopatrzenie w energię i ciepło pochodzące z odnawialnych źródeł energii, takie jak pompy ciepła i energia słoneczna,

e) 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.2021.1326) 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, 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. W obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w postaci: obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Na ww. obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wprowadzono ograniczenia związane z lokalizacją nowej zabudowy.

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 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 planu w niezbędną infrastrukturę techniczną (w pasie drogi wewnętrznej na działce 30/12), 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 wpłynęły 2 wnioski, które 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.

4. 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, występuje natomiast inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, która została uwzględniona. W planie nie wystąpiły granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. 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.2002.155.1298);

2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12”, 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 Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12”, 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.

6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło w sposób opisany w ust. 3 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.

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12 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, przyjętą w dniu 14 września 2016 r. uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Lędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Stara Huta, Stara Huta, Stara Huta – Borzynowo, został przyjęty uchwałą Nr XIX/107/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. i zgodnie z dokonaną oceną aktualności miejscowych planów w większości spełnia wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy, jednak jego dokładność ustaleń do obowiązujących przepisów prawa i potrzeb inwestycyjnych jest częściowa.

8. 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 Stara Huta, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 29/26; 30/8; 30/9; 30/10 i część działki 30/12 wraz z załącznikami przedstawiam Radzie Gminy Krośnice do uchwalenia.