

**UCHWAŁA NR IV/35/2019
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Witnica
w miejscowości Stare Dzieduszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/125/2015 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Dzieduszyce, jak także uchwałą Nr XLIV/269/2017 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/125/2015 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Dzieduszyce uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Witnica w miejscowości Stare Dzieduszyce - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witnica, uchwalonego uchwałą Nr LVIII/373/2010 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 października 2010 r. - wg załączonego na rysunku planu rysunku.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren sportu i rekreacji - oznaczony symbolem **US**,
- 2) teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **MN**.

2. Hekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych; bez prawa jej przekraczania za wyjątkiem reklam, obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, w szczególności ogrodzeń, które winny być regulowane przepisami odrębnymi; z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, balkonów, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej obiektu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza) w terenach otaczających takie usługi,

- 4) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie wyznaczonych terenów MN i US, zapewniające swobodną obsługę tych terenów lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tych terenów,
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej i historycznej oraz informacji usługowej w zakresie usług publicznych,
- 6) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w terenie MN odsunięte od granicy z terenem drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu - odpowiednio o 10,0 m i 110,0 m,
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem,
- 5) zieleń izolacyjna,
- 6) wielkości wymiarowe.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przynależność terenów oznaczonych symbolem MN i US do grupy terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz na cele rekreacyjno-sportowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) ochronę terenu objętego planem ze względu na jego położenie:
 - a) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Witnicko-Dzieduszyckie",
 - b) w granicach obszaru i terenu górniczego „Dzieduszyce” (złoże ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego - nr identyfikacyjny: NR 10584),
- 2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązek stosowania wymogów dotyczących ochrony przed hałasem - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na terenie objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wyznaczanych działek - wg ustaleń szczegółowych dla terenów MN oraz US,
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - 15,0 m - w odniesieniu do terenów MN,
 - 30,0 m - w odniesieniu do terenów US,

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego: od 10° do 90°,

- 3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania oraz w celu realizacji wewnętrznej komunikacji drogowej, a ponadto innych inwestycji celu publicznego,
- 4) w przypadku gdy powierzchnia istniejącej nieruchomości jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla terenu, w którym zlokalizowana jest taka nieruchomość, nie stanowi to naruszeń ustaleń planu.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się brak konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z przyległej drogi publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania planu, poprzez:

- 1) wewnętrzną komunikację drogową,
- 2) zapewnienie lokalizacji co najmniej dwóch miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie każdej nowowyznaczanej działki, a ponadto miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - zgodnie z przepisami odrębnymi,

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowe do gruntu, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - ze zbiornika zewnętrznego na gaz lub z butli, a docelowo z systemu sieci gazowej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącego systemu sieci niskiego napięcia,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, opartych na wykorzystaniu energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii,
- 7) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.1. W zakresie terenu **MN** o powierzchni 0,51 ha - teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach połaci od 15° do 45° krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu, z dopuszczeniem pokrycia strzechą,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych kolorów brązu i szarości,
 - c) zapewnienia miejsc parkingowych na samochody osobowe w wymiarze określonym w §2 ust. 8 pkt 2, a ponadto minimum jednego miejsca parkingowego dla obsługi funkcji usługowej w obrębie działki budowlanej,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 30%,

- e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1200,0 m²,
- 3) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,02,
 - b) maksymalna - 0,6,
- 4) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynku mieszkalnego,
 - c) do 7,5 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do pozostałej zabudowy,
- 5) dopuszczenie:
- a) lokalizacji wbudowanych, nieuciążliwych usług w wymiarze określonym w przepisach odrębnych,
 - b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu wysokiego, w tym jednospadowego, o nachyleniach połaci i kolorystyce, o których mowa w pkt. 2 lit. a), jak także o kolorystyce elewacji, której mowa w pkt. 2 lit. b),
 - c) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
 - d) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizacji oczek wodnych; basenów, w tym zadaszonych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,
 - f) podziału nieruchomości - wg zasad określonych w §2 ust. 6,
 - g) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych oraz masztów telefonii komórkowej,
 - d) stosowania jako pokryć elewacji paneli PCV oraz okładzin aluminiowych,
- 7) dojazdy - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8 pkt 1,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.
2. W zakresie terenu US o powierzchni łącznej 1,53 ha - teren sportu i rekreacji, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu - urządzenia sportowe i rekreacyjne, w tym boiska wraz z towarzyszącymi budowlami sportowymi, wiaty rekreacyjne oraz obiekty małej architektury,
 - 2) obowiązek:
 - a) zastosowania zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy północnej i południowej na odcinkach oznaczonych graficznie na rysunku planu w postaci szpaleru zieleni zwartej o szerokości min. 1,0 m i wysokości min. 2,0 m, z zastosowaniem gatunków zieleni zimozielonej,

- b) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu,
- c) minimalnej powierzchni działki budowlanej - 1500,0 m²,

3) dopuszczenie:

- a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu,
 - b) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wykluczeniem urządzeń wolnostojących - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) podziału nieruchomości - wg zasad określonych w §2 ust. 6,
 - d) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych,
- 4) zakaz lokalizacji budynków,
- 5) obsługę komunikacyjną, w tym w zakresie miejsc parkingowych - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 8,
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

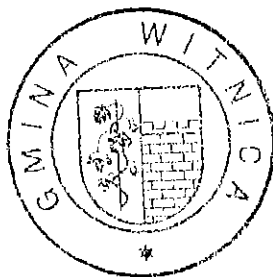
- 1) 1% dla terenu US,
- 2) 30% dla terenu MN.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr II/10/2002 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 5 grudnia 2002 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

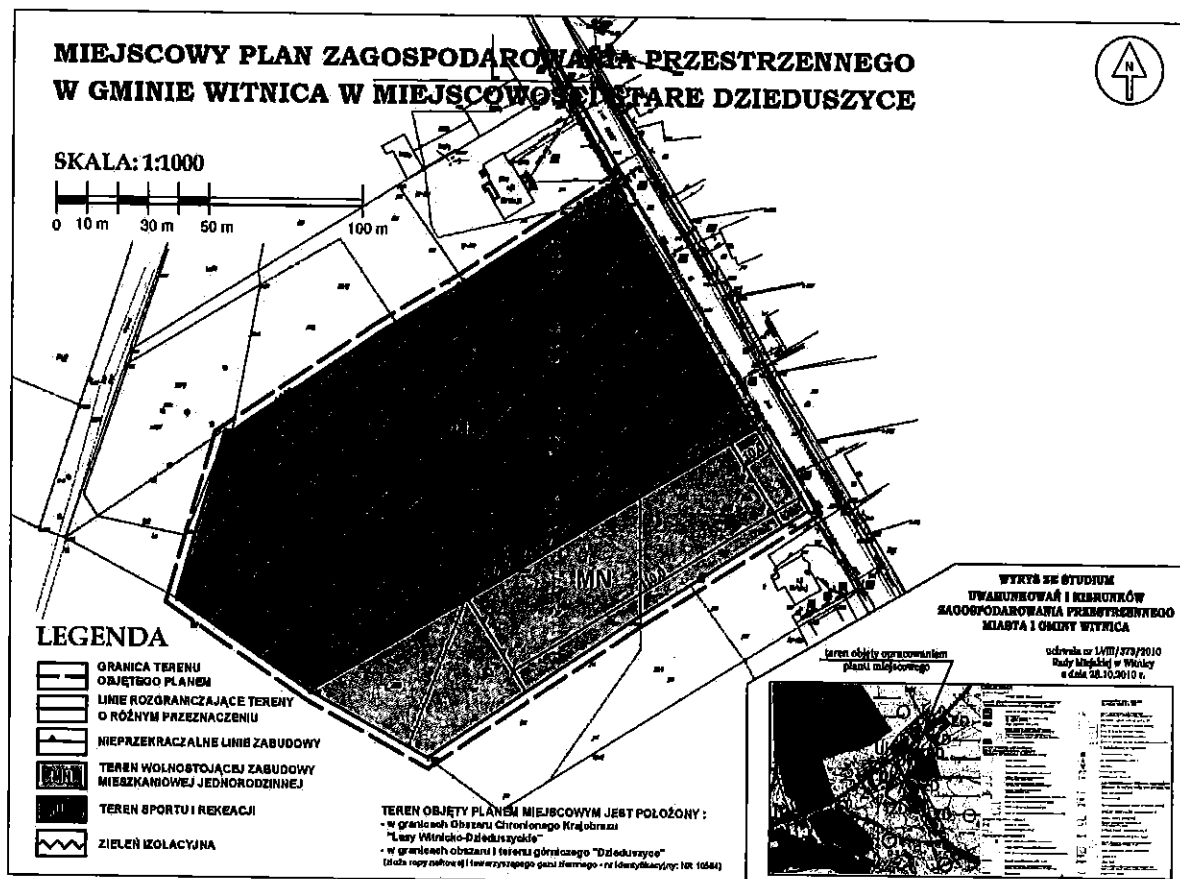


Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arthur Stojanowski
Arthur Stojanowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/35/2019
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 31 stycznia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gminie Witnica w miejscowości Stare Działuszyce



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/35/2019

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 31 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej

**W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE WITNICA W MIEJSCOWOŚCI STARE DZIEDUSZYCE**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Miasta i Gminy Witnica.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/35/2019

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE
WITNICA W MIEJSCOWOŚCI STARE DZIEDUSZYCE**

Uwag nie wniesiono.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwał inicjujących Rady Miejskiej w Witnicy Nr XXII/125/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. oraz XLIV/269/2017 z dnia 30 marca 2017 r., w których Rada wyraziła wolę przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Stare Działuszyce (druga uchwała dokonywała poszerzenia obszaru objętego planem). Niemniej, w toku procedowania tej zmiany podjęto decyzję o potrzebie sporządzenia nowego planu miejscowego. Decyzja taka, determinowana szczegółową analizą obszaru planistycznego, była przede wszystkim podyktowana koniecznością kompleksowego ujęcia nowych regulacji planistycznych w dostosowaniu do obecnych przepisów prawa.

Opracowanie nowego planu miejscowego miało na celu zmianę ustaleń dotychczasowego planu do potrzeb wnioskowanych przez mieszkańców wsi Stare Działuszyce (działki nr ewid.: 36/1; 36/2 i 36/4) oraz właściciela nieruchomości/działki nr ewid. 37 w zakresie zmiany dotychczasowych funkcji związanych z uprawami polowymi oraz urządzeniami wydobywczymi na funkcję, odpowiednio: sportu i rekreacji towarzyszącą mieszkalnictwu oraz mieszkaniową w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W toku opracowywania planu miejscowego dokonano, jak już wspomniano, aktualizacji istniejących zapisów planistycznych do obecnych wymogów prawa w tym zakresie, przy założeniu zwłaszcza nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witnica (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t. j. Dz. U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 2 i 3 do tego planu), jest rysunek planu wykonany na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim. Rysunek planu sporządzony został na mapie we właściwej dla planu miejscowego skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2018 poz. 2081 z późn. zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Witnica przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. W trakcie tworzenia planu starano się wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych podmiotów - samorządu, właściciela nieruchomości oraz lokalnej społeczności zgodnie z tzw. zasadą proporcjonalności, szczególnie w zakresie poszanowania prawa własności. Burmistrz Miasta i Gminy Witnica realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane zmiany przyczynią się do faktycznej aktywizacji objętego nim terenu, a doprecyzowane i zaktualizowane zapisy planistyczne jeszcze lepiej zabezpieczą środowisko przyrodnicze i kulturowe, poprzez ograniczenie niekorzystnych przekształceń antropogenicznych (co szczególnie omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi w większym stopniu niż dotychczas tworzyć będzie harmonijną całość wewnątrz przedmiotowego obszaru (obecnie uprawy polowe) oraz lepiej organizować relacje z otoczeniem, co m.in. poprzez: nieprzekraczalne linie zabudowy, ścisłą parametryzację zabudowy, dookreślenie obsługi komunikacyjnej (także w zakresie miejsc parkingowych) oraz infrastrukturalnej (zaopatrzenia w poszczególne media) pozwala utrzymać szerszy "porządek przestrzenny". Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie

opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Miejskiej w Witnicy uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (brak gruntów podlegających ochronie oraz lasów). Obszar objęty planem miejscowym położony jest w całości w obrębie wskazanej w nim przestrzennej formy ochrony przyrody oraz w zasięgu obszaru i terenu górniczego "Dzieduszyce" (złóże ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego - nr identyfikacyjny: NR 10584). Stąd też, w planie nie określono przebiegu granicy ww. uwarunkowań środowiskowych. Nie występują tu natomiast obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych; zbiorniki wód podziemnych; jak także obiekty czy obszary podlegające ochronie z zakresu środowiska kulturowego.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i w Biuletynie Informacji Publicznej, co umożliwiało wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac i składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej oraz transportowej. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z analizą aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą Nr LVIII/372/2010 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 października 2010 r.