

UCHWAŁA NR XX/188/2016 RADY GMINY KROKOWA

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr LI/553/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa, **Rada Gminy Krokowa** uchwała co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010r. i zmienionego uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014r. oraz uchwałą Nr XLVI/504/2014 z dnia 29 maja 2014r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) „planie” – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;
- 4) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 5) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać lub ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego;

6) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,4 ha, położony w obrębie geodezyjnym Karwieńskie Błota, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.

§ 2. 1. Ustala się teren obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG-N.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego służące pozyskiwaniu, przetwarzaniu, magazynowaniu, dystrybucji oraz intensyfikacji wydobycia surowców naturalnych, w tym w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające – inne obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wody do celów przeciwpożarowych oraz zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i nie ustala się linii zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu 20%;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury o maksymalnej wysokości 30 m;
- 6) dopuszcza się budowę wiat i zadaszeń o maksymalnej wysokości 11 m, o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;
- 7) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 40% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2,2 m.

4. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

5. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją terenu planu w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi
- 3) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 5) wszystkie grunty niezabudowane i nieutwardzone z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią i stanowić powierzchnie biologicznie czynne;

- 6) należy zminimalizować negatywny wpływ na środowisko inwestycji realizowanych w granicach planu poprzez:
- ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas wykonywania remontu odwiertów,
 - wykonanie właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie groźnymi dla środowiska gruntowo – wodnymi, takimi jak: paliwa, smary,
 - unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych,
 - rekultywację terenu po zakończeniu prac remontowych oraz zakończeniu działalności wydobywczej;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża ropy naftowej „Dębki”, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi zlokalizowane poza granicami planu;
- nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji.

8. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- nakazuje się odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie planu;
- ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci o minimalnej średnicy 25 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;
- ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
- ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 3. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla pasa ochronnego brzegu morskiego, w granicach którego znajduje się obszar planu.

§ 4. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru i terenu górniczego „Dębki”, w granicach którego znajduje się obszar planu.

§ 5. 1. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia budowli pasa technicznego.

3. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w związku z lokalizacją części planu w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat.

§ 6. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) ze względu na zakaz lokalizacji budynków nie ustala się intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni zabudowy;
- 3) nie zostały wyznaczone obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3.

§ 8. W granicach planu dla 0,32 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 18 stycznia 2016 r. (znak: ZS.2210.139.2015.WS) na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

§ 9. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

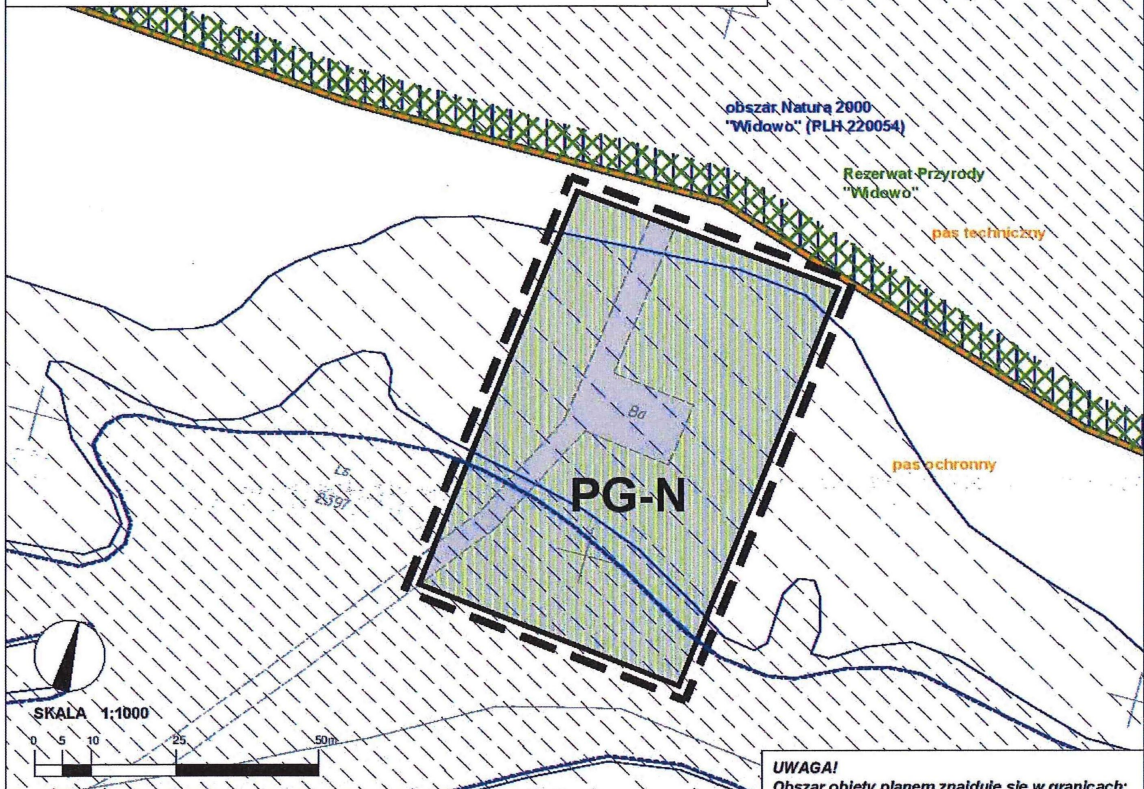
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krokowa

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Krokowa

Zygmunt Piontek




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 2397 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE
EWIDENCYJNYM KARWIEŃSKIE BŁOTA, GMINA KROKOWA**
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/188/2016 Z DNIA 31 MARCA 2016 R.



UWAGA!
Obszar objęty planem znajduje się w granicach:
1) Nadmorskiego Parku Krajobrazowego;
2) obszaru i terenu górniczego "Dębki";
3) udokumentowanego złoża ropy naftowej "Dębki".

LEGENDA

A) USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  **PG-N** TEREN OBJEKTÓW I URZĄDZEŃ GÓRNICZWA ROPY NAFTOWEJ I GAZU ZIEMNEGO

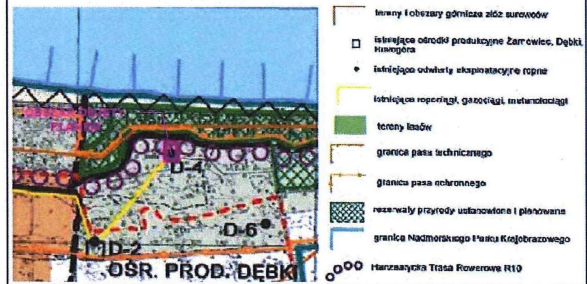
B) OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
-  GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA BUDOWLI PASA TECHNICZNEGO
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "WIDOWO" (PLH 220054)
-  GRANICA REZERWATU PRZYRODY "WIDOWO"
-  GRANICA POMIĘDZY PASEM OCHRONNYM A PASEM TECHNICZNYM
-  GRUNTY LEŚNE, KTÓRE UZYSKAŁY ZGODĘ NA PRZEZNACZENIE NA CELE NIELEŚNE

A2
AKWADRAT Sp. z o.o., Gorzów Wlkp.
mgr Marcin Brytan - główny projektant
mgr Magdalena Biernacka - projektant
mgr Jan Biernacki - projektant



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROKOWA**
(tekst jednolity - Uchwała Nr XLVI/204/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r.)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/188/2016

Rady Gminy Krokowa

z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy Krokowa

Zygmunt Piontek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/188/2016

Rady Gminy Krokowa

z dnia 31 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota, gmina Krokowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Gminy Krokowa rozstrzyga co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy Krokowa

Zygmunt Piontek

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia niniejszego planu jest umożliwienie remontu i rozbudowy urządzeń służących eksploatacji zasobów ze złoża ropno-gazowego „Dębki” (odwiert Dębki 7k, Dębki 5k, Dębki 4).

Zgodnie z uchwałą Nr LI/553/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 2397 w obrębie ewidencyjnym Karwieńskie Błota obszar planu obejmuje teren o powierzchni 0,4 ha położony w obrębie geodezyjnym Karwieńskie Błota. Plan obejmuje teren strefy przyodwiertowej służącej eksploatacji gazu ziemnego i ropy naftowej wraz ciągami technologicznymi służącymi ich obsłudze. Obiekty eksploatacyjne znajdują się w otoczeniu terenów leśnych. Przedmiotem ustaleń planu jest teren obiektów i urządzeń górnictwa ropy naftowej i gazu ziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PG-N.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krokowa przyjętego uchwałą Rady Gminy Krokowa Nr III/23/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. i zmienionego uchwałą Nr XLIII/464/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r. oraz uchwałą Nr XLVI/504/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 29 maja 2014 r. Zapisy planu wykazują również zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.). Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr XLIII/465/2014 Rady Gminy Krokowa z dnia 28 marca 2014 r.

Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur (uzupełniają istniejące obiekty), ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego, m.in. poprzez zakaz lokalizacji budynków zakaz lokalizacji reklam czy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

- walory architektoniczne i krajobrazowe

Zarówno obiekty istniejące na terenie objętym planem, jak i obiekty planowane z racji pełnionych funkcji (infrastruktura) mają znikome możliwości kształtowania walorów architektonicznych i krajobrazowych. Z powyższego względu aspekt ten można uznać za nieistotny. Należy również przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na walory

architektoniczne i krajobrazowe otoczenia.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Wskazano na konieczność z uwagi na lokalizację planu w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto w planie przyjęto szereg innych założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, nakaz rekultywacji terenu, ochrona wód powierzchniowych, a także zapewnienie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie objętym planem występują grunty leśne objęte ochroną, z których część wymagała przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Zapisy planu regulują postępowanie względem zaewidencjonowanych oraz nowo odkrytych zabytków archeologicznych.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania (tj. infrastruktura górnicza), na terenie objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji budynków. Ustalenia planu zawierają nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji. Ponadto wskazano na fakt, że część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

- walory ekonomiczne przestrzeni

Istniejące zagospodarowanie determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Należy jednak uznać, że przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie i uzupełnienie obecnych funkcji) nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.

- prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie i uzupełnienie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności. Z uwagi na jednolitą strukturę własnościową obszaru planu (cały teren jest własnością Skarbu Państwa) nie zostały wyznaczone tereny przeznaczone do przeprowadzenia procedury scalania i podziału oraz nie zostały wyznaczone szczególne zasady jej przeprowadzania.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Podstawowym celem sporządzenia przedmiotowego planu było umożliwienie zintensyfikowania wydobycia surowców energetycznych ze złoża „Dębki”. Należy zaznaczyć, że rozbudowa infrastruktury górniczej jest przedsięwzięciem o znaczeniu ponadlokalnym i wraz z innymi działaniami rozwojowymi w sektorze produkcji i dystrybucji energii, służy wzmocnieniu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

- potrzeby interesu publicznego

Podstawowy cel przedmiotowego planu (intensyfikacja wydobycia surowców energetycznych), służy szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

- potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ze względu na brak na terenie objętym planem istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, plan nie ustala zasad zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych. Zasady zaopatrzenia w wodę zostały przyjęte wyłącznie dla stref przyodwiertowych. Jednocześnie zapisy planu pozwalają na zapewnienie zaopatrzenia w wodę zarówno terenu planu jak i terenów sąsiednich (możliwy przebieg wodociągów).

- występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego, jednocześnie nie naruszając interesów prywatnych. W trakcie trwania procedury planistycznej nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi ze strony społeczeństwa.

- zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ przede wszystkim regulują obecne formy zagospodarowania i nie powodują rozpraszania zabudowy – lokalizacja budynków nie jest możliwa.