



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 4563

UCHWAŁA NR XLIII/256/2017 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017.1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) oraz w związku z podjęciem uchwały nr XXXII/174/2016 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2 Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 16/2, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, uchwalonego uchwałą nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice 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 - załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę, w jakiej można sytuować budynek.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

2) teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem RZ.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów;
- 2) materiał pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 20° – dachówka ceramiczna lub materiał ją imitujący;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – ceglastoczerwony, brązowy lub grafitowy;
- 4) materiał i kolor elewacji:
 - a) tynk w kolorze białym, odcieniach beżu lub szarości,
 - b) drewno, kamień naturalny, okładziny drewniane i ceramiczne w naturalnych kolorach materiałów budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu objętego planem przepisów odrębnych Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” oraz obszaru Natura 2000 PLH020041 „Ostoja nad Baryczą”.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ze względu na lokalizację obszaru objętego planem w granicach złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych terenu i obszaru górniczego ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 11/95 z dnia 22.05.1995 r., znak: BKK/MN/844/95 ze zmianami, wydanej na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego „Wierzchowice”.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące lub wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:
 - a) 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną gminną, graniczącą od strony wschodniej z obszarem objętym planem, tożsamą z granicą obszaru objętego planem,

- b) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną gminną, graniczącą od strony południowej z obszarem objętym planem, tożsamą z granicą obszaru objętego planem;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 9) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu równoległe do drogi publicznej gminnej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych – 9,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m;
- 12) liczbę kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1300 m²;
- 14) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 15) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej, graniczącej od strony wschodniej z obszarem objętym planem.

§ 10. Dla terenu łąk i pastwisk, oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów, której wysokość może przekroczyć 3,0 m, w odległości 6,0 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:

- 1) co najmniej dwóch miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 2) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie w granicach własnej działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości na terenie MN: 1300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie MN: 20,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie MN: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

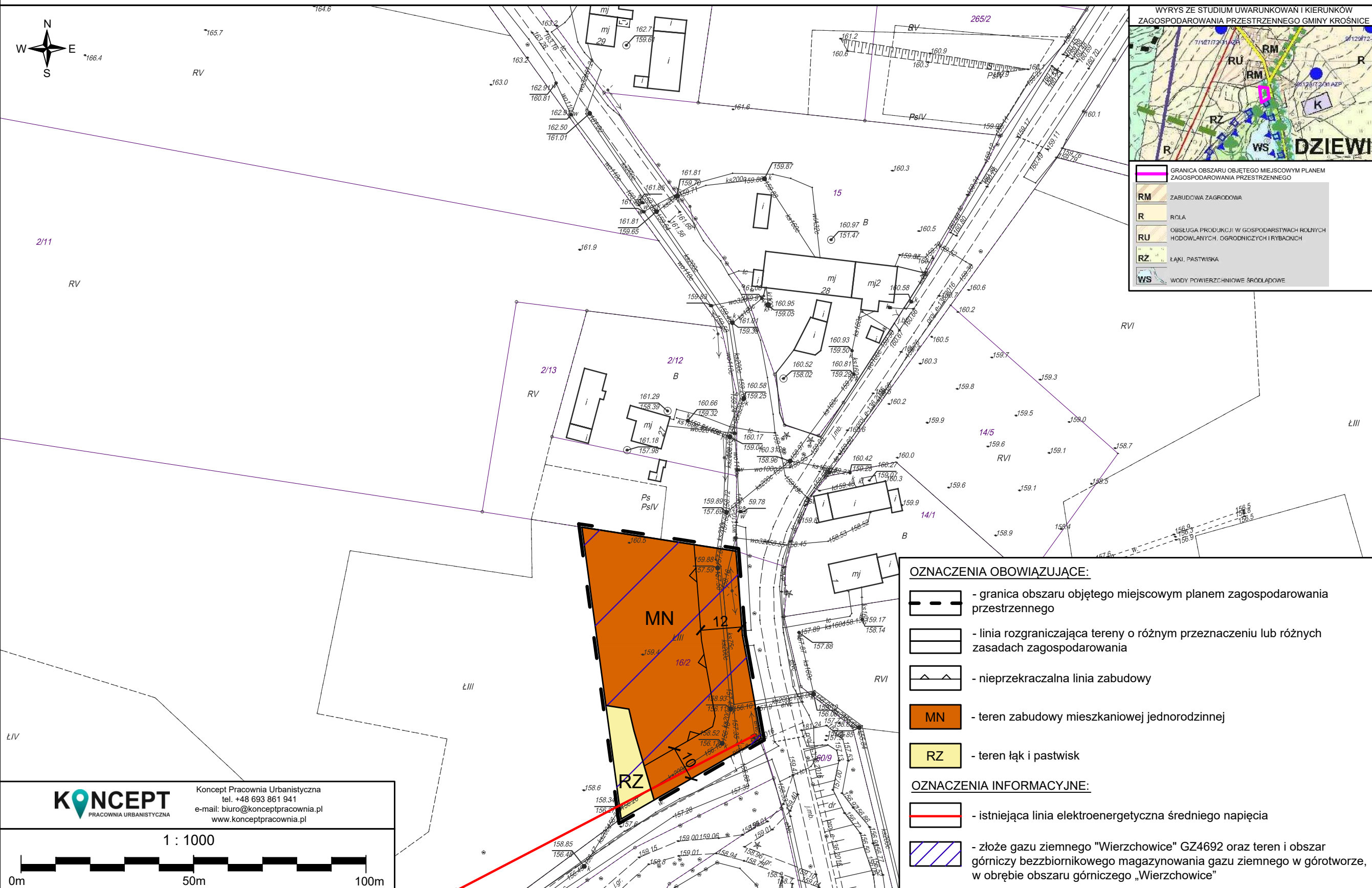
§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
P. Morawek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE DZIEWIĘTLIN, W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 16/2



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	RM ZABUDOWA ZAGRODOWA
	R ROLA
	RU OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH I RYBACZYCH
	RZ ŁĄKI, PASTWISKA
	WS WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODŁADOWE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RZ - teren łąk i pastwisk
OZNACZENIA INFORMACYJNE:	
	- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia
	- złożo gazu ziemnego "Wierzchowice" GZ4692 oraz teren i obszar górniczy bezziornikowego magazynowania gazu ziemnego w górotworze, w obrębie obszaru górniczego „Wierzchowice”

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. +48 693 861 941
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

0m 50m 100m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/256/2017

Rady Gminy Krośnice

z dnia 27 października 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	28.08.2017	Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych ul. Puszczykowska 10 50-559 Wrocław	1. Wprowadzenie zapisu o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w ramach 1 działki nie mniejszej niż 70% jej powierzchni. 2. Wprowadzenie zapisu o zakazie wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. 3. Wprowadzenie zapisu o zakazie lokalizacji reklam w postaci wolnostojącej oraz na ogrodzeniach nieruchomości. 4. Wprowadzenie zapisu o zakazie realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu i innych materiałów sztucznych. 5. Wprowadzenie zapisu o konieczności nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką do zabudowy w historycznej części miejscowości.	Działka nr ewid. 16/2	Ustalenia planu dla terenu MN		Uwagi nr 1-5 nieuwzględnione		Uwagi nr 1-5 nieuwzględnione	Uwagi nieuwzględnione, ponieważ nie wynikają z przepisów Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego o. Projekt planu spełnia wszystkie wymogi określone w w/w Rozporządzeniu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Gminy Krośnice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/256/2017

Rady Gminy Krośnice z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice 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 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.