



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 listopada 2017 r.

Poz. 4564

UCHWAŁA NR XLIII/260/2017 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie AM 1, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 31/1

Na podstawie 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 uchwałą nr XXXVII/216/2017 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie AM 1, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 31/1, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.) Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie AM 1, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 31/1, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,

d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 2) **infrastrukturze technicznej** - 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;
- 3) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **plan** - ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
- 6) **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;
- 7) **teren** - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

§ 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) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren usług turystyki i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyki i rekreacji,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym lub zwartym;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 3 m od granicy z działką nr ewid. 248/9 oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
- 4) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
- 6) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych;
- 7) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 6 dla elementów budynków takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0.6;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0.02;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m²; dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 8 m²;
- 14) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) 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;
- 3) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję;
- 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów ustala się:
 - a) należy stosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zbliżoną do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień i cegła, oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,

- b) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych;
- 3) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15°.

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

- 1) 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 100 kW,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
 - d) w zagospodarowaniu terenu znajdującego się pod napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi,
- 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy prowadzić według następujących zasad:
 - a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu – powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe mogące ulec zanieczyszczeniu związkami ropopochodnymi z terenu powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów należy po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających odprowadzić do systemu odprowadzania wód powierzchniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;
- 5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów;
- 6) dopuszcza się obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) energią elektryczną,
 - b) paliwami płynnymi,

- c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - d) odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródła energii, o których mowa w lit. a – c;
- 7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, 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) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
8. 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 20%.

§ 6. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe stojące, takie jak: zbiorniki wodne, wraz z terenami trwale podmokłymi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia hydrotechniczne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizowania budynków.

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

- 1) teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

5. 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 20%.

§ 7. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadająca podłączenie do drogi publicznej, służąca obsłudze terenów UT i WS.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 4,5 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej.

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

- 1) teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

5. 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 20%.


Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
P. Morawek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIII/260/2017
 Rady Gminy Krośnice
 z dnia 27 października 2017 r.

 **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE ŁĄZY WIELKIE AM1,
 W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 31/1**
 RYSUNEK PLANU
 skala 1:1000





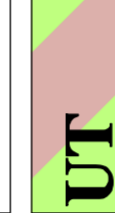




Skala 1:1000



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

LEGENDA:

1. NASTĘPUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE SĄ OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  **UT** TEREN USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
-  **WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OW)
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

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

-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIII/260/2017

Rady Gminy Krośnice z dnia 27 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Łazy Wielkie AM 1, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 31/1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2017.1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017.1875), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIII/260/2017

Rady Gminy Krośnice z dnia 27 października 2017 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.2017.1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2017.1875) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.