



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 września 2025 r.

Poz. 3657

UCHWAŁA NR XIX/102/2025 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działki o nr ewid. 417, 418 i część działki o nr ewid. 427 obręb Bukowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z uchwałą nr VIII/38/2024 Rady Gminy Krośnice z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działki o nr ewid. 17, 418 i część działki o nr ewid. 427 obręb Bukowice, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXX/197/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 listopada 2005 r., zmieniona uchwałami: nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. i nr LVIII/378/2022 z dnia 29 września 2022 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmujący swoimi granicami działki o nr ewid. 417, 418 i część działki o nr ewid. 427 obręb Bukowice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono w części graficznej planu, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. 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) 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) 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) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 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 w części graficznej 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) przeznaczenie terenu - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia terenu mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 7) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uzupełniające przeznaczenie terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie terenu; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”;
- 7) strefa zieleni nadwodnej w otoczeniu cieków wodnych.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - w przypadku lokalizacji stawów rybnych i zbiorników wodnych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 i § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a:

- 1) łączna powierzchnia lustra wody nie może przekraczać 0,3 ha;
- 2) głębokość nie może przekraczać 3 m.

§ 6. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, 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 K141 „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
 - c) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:
 - a) do systemu sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów 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:
 - a) z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w oparciu o odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 8) 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.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony w części graficznej planu symbolem RN, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) uzupełniające - akwakultura i obsługa rybactwa, rozumiana jako stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – maksymalna wysokość budowli 9 m.

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

- 1) wyznacza się strefę zieleni nadwodnej w otoczeniu cieków wodnych – obszar obowiązkowo zagospodarowany zielenią nadbrzeżną, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) co najmniej 90% obszaru należy zagospodarować zielenią nadbrzeżną,
 - b) należy stosować gatunki rodzime,
 - c) obowiązuje zachowanie dostępu do cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nasadzeń zadrzewień śródpolnych.

2. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

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

- 1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym przez przyległą drogę gminną (działka nr 419);
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

4. 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 zabudowy zagrodowej, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1-2RZM, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) na terenie 1RZM - akwakultura i obsługa rybactwa, rozumiana jako stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
 - b) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

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

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat, hal namiotowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu;
- 4) następujące części budynków mogą pomniejszać odległości liczone od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o nie więcej niż 1,5 m,

- b) balkony, tarasy i wykusze o nie więcej niż 1,2 m,
- c) okapy i gzymsy o nie więcej niż 0,6 m;
- 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 lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów dwuspadowych oraz $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów wielospadowych,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $20^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) w dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub czarnym; dopuszcza się stosowanie pokrycia dachem solarnym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,25;
- 9) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi: 0,5-0,02;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) 0,6 na terenie 1RZM,
 - b) 0,4 na terenie 2RZM.

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 zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) obowiązuje zachowanie dostępu do cieków wodnych na terenie WS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) określa się powiązanie terenów z układem zewnętrznym:
 - a) terenu 1RZM przez przyległą drogę gminną (działka nr 419),
 - b) terenu 2RZM przez przyległą drogę powiatową nr 1450 D;
- 2) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;

4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

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 2%.

§ 10. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony w części graficznej planu symbolem WS, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe śródlądowe, w tym rowy melioracyjne;

2) uzupełniające – infrastruktura techniczna, w tym budowle i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: maksymalna wysokość budowli – 4 m.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

4. 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

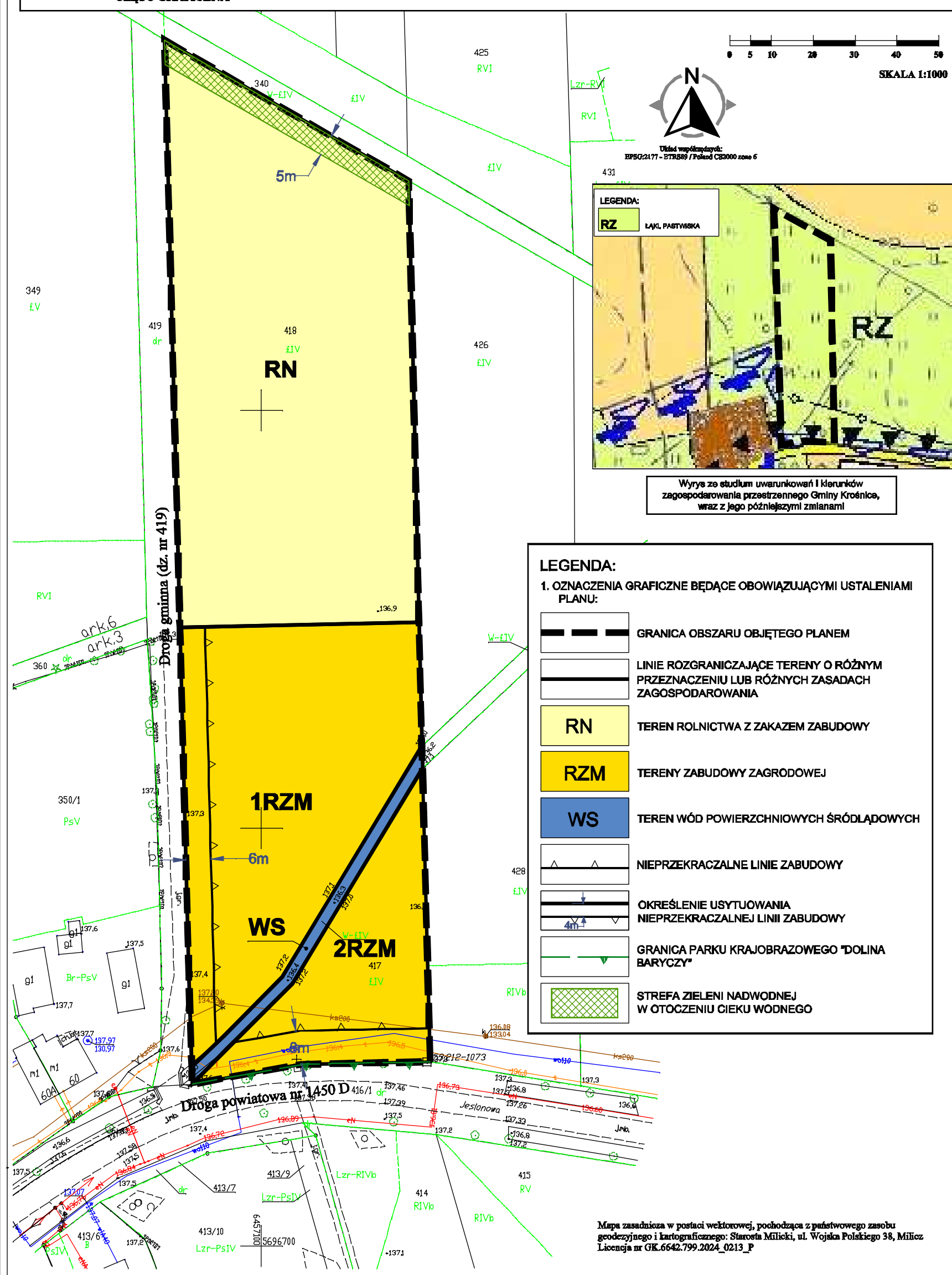
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 12. 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:
Piotr Morawek



CZEŚĆ GRAFICZNA



Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/102/2025
Rady Gminy Krośnice
z dnia 27 sierpnia 2025 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. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), 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 3 do uchwały nr XIX/102/2025

Rady Gminy Krośnice

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.xml

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.2020.293 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę