



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 czerwca 2026 r.

Poz. 2750

UCHWAŁA NR XXVIII/128/2026 RADY GMINY KROTOSZYCE

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Czerwony Kościół i Jasków, przeznaczonego pod lokalizację instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XVIII/82/2025 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 23 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Czerwony Kościół i Jasków, przeznaczonego pod lokalizację instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, po stwierdzeniu, że projekt planu, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krotoszyce przyjętego uchwałą nr XII/68/99 z dnia 10 listopada 1999 r., ze zmianami, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębach Czerwony Kościół i Jasków, przeznaczonego pod lokalizację instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zwany dalej planem lub planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na części graficznej planu miejscowego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 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;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia planu, stanowiące treść niniejszej uchwały, składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych.

5. Ustalenia ogólne odnoszą się do całego obszaru objętego planem, a ustalenia szczegółowe do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie lub planie miejscowym** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **części graficznej planu miejscowego** – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **przeznaczeniu niesklasyfikowanym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 7) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nowe budynki i ich elementy budowlane oraz obiekty budowlane elektrowni słonecznych, nie mogą przekraczać;
- 9) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 10) **urządzeniach i obiektach towarzyszących instalacji odnawialnego źródła energii** – należy przez to rozumieć urządzenia, obiekty i instalacje umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie instalacji odnawialnego źródła energii, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, stacje transformatorowe, rozdzielnie elektryczne, stacje elektroenergetyczne rozdzielcze i transformatorowo-rodzielcze, instalacje niezbędne do przyłączenia do sieci instalacji odnawialnego źródła energii, magazyny energii, fundamenty i konstrukcje wsporcze, systemy optymalizujące wydajność instalacji, obiekty zaplecza technicznego i socjalnego, systemy monitoringu i zabezpieczeń, dojazdy i dojścia, place manewrowe;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 12) **strefie kontrolowanej** – należy ją rozumieć zgodnie z definicją wskazaną w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640);
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz inne akty prawne;
- 14) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni **198,2 ha**, w granicach zgodnych z częścią graficzną planu miejscowego stanowiącą załącznik nr 1.

2. W planie nie określa się:

- 1) **zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ponieważ nie występują w granicach obszaru objętego planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ponieważ nie występują one w granicach obszaru objętego planem;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

3. Obowiązujące ustalenia na części graficznej planu miejscowego stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją określające przeznaczenie terenów;
- 5) stanowisko archeologiczne nr 7/101/78-19;
- 6) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) granica terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn. „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Kotowice – HM Legnica – odcinek południowy (etap II)”;
- 8) strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) wymiarowanie linii zabudowy (m);
- 11) wymiarowanie pasów drogowych (m).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny, których przebieg wskazano na części graficznej planu miejscowego.

2. Ustala się tereny oznaczone następujące symbolami:

- 1) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 4) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na części graficznej planu miejscowego parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - b) budynków stacji transformatorowych i rozdzielni,
 - c) infrastruktury technicznej o której mowa w § 12 ust. 1,
 - d) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z ustaloną linią zabudowy i przepisami odrębnymi;

- 4) na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 1 pkt 6, dopuszcza się:
- a) obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12,
 - b) nieuciążliwe urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej (jak pompownie, hydrofornie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - c) inwestycje z zakresu łączności publicznej,
 - d) infrastrukturę służącą zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych;
- 5) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną, stonowaną, wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych.

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

- 1) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki: bytowe, komunalne i przemysłowe), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami,
 - b) wprowadzania substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) stosowania do celów grzewczych i technologicznych nośników energii, przyjaznych dla środowiska, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach odrębnych,
 - d) utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - e) wykonania jako szczelne i nienasiąkliwe – nawierzchni miejsc narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi; w przypadku stosowania nawierzchni częściowo utwardzonych lub utwardzonych nieszczelnych, należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
 - f) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt przez tereny, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne,
 - g) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych,
 - h) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne,
 - i) nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 2,0 m wzdłuż ogrodzenia lub opcjonalnie obsadzenie ogrodzeń bluszczem lub winobluszczem. Minimalny zakres obejmuje nasadzenia wzdłuż wszystkich ogólnodostępnych dróg w granicach obszaru objętego planem i bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 4) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
 - a) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej,

- b) nakaz zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy oraz zmiany przebiegu lub kanalizacji rowów melioracyjnych,
 - c) stosowanie rozwiązań mających na celu utrzymanie istniejących stosunków wodnych na terenach przyległych do obszaru objętego ustaleniami planu;
- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- a) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć kwalifikujących się jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy elektrowni słonecznych w formie instalacji fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego,
 - c) użytkowania oraz wprowadzania zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
- 6) odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami, natomiast odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 7) plan nie wyznacza i nie obejmuje terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 8) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

§ 7. 1. Ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmuje się ujęte w gminnej ewidencji zabytków stanowisko archeologiczne o numerze AZP 7/101/78-19 – ślad osadnictwa – pradzieje.

2. W wyznaczonej strefie obserwacji archeologicznej „OW” sąsiadującej ze stanowiskiem archeologicznym, ochronie podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

3. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

4. Działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych – dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości nie określa się.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

§ 9. 1. Określa się granicę terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla której uzyskano ostateczną decyzję nr I-Pg - 46/25 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 maja 2025 r. (znak: IF-PP.747.11.2025.BZK) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, tj. inwestycji pn.: „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Kotowice – HM Legnica – odcinek południowy (etap II)”.

2. W ramach inwestycji wymienionej w ust. 1 planowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 8,4 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, krajowym lub wojewódzkim.

4. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego na obszarze objętym planem miejscowym, ujęta została następująca postulowana inwestycja – „inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy:

- 1) obowiązuje nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia określone w § 12 ust. 1 pkt 8;
- 3) zagospodarowanie i zabudowa działek, podlega ograniczeniom wynikającym z zachowania normatywnych odległości od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w sąsiedztwie terenów leśnych graniczących z obszarem planu, występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na obszarze objętym planem, według ewidencji prowadzonej przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie:
 - a) znajdują się urządzenia melioracji wodnych tj. rowy melioracyjne oraz obszary gruntów zmeliorowanych – grunty zdrenowane,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie urządzeń melioracji wodnych wymagają uwzględnienia ograniczeń, zakazów i nakazów określonych w ustawie Prawo wodne.

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących dróg:

- 1) wojewódzkiej nr 364 (dz. nr 145/4 obr. Czerwony Kościół);
- 2) gminnej nr 108453 D (dz. nr 159, 162, 158/3 obr. Czerwony Kościół);
- 3) gminnej nr 108465 D (dz. nr 119/1 obr. Czerwony Kościół);
- 4) wewnętrznej dz. nr 114/2 obr. Czerwony Kościół;
- 5) wewnętrznej dz. nr 163/2 obr. Czerwony Kościół;
- 6) wewnętrznej dz. nr 106 obr. Goślinów gm. Miłkowice.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego objętego ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone – KR.

4. Na terenach oznaczonych symbolami PEF, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości 5,0 m.

5. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi.

7. Na terenach PEF, KR, WS, dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

8. Dla terenu 1RN, ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z układem komunikacyjnym zewnętrznym przez niewyznaczone na części graficznej planu, odpowiednio drogi wewnętrzne lub drogi dojazdowe do gruntów rolnych, realizowane w granicach przylegających terenów.

9. Dla terenu 1PEF, ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 1KR.

10. Dla terenu 2PEF, ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi wewnętrznej 2KR.

11. Dla terenu 3PEF, ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanych dróg wewnętrznych 2KR, 3KR oraz drogi gminnej nr 108453 D.

12. Dla terenu 4PEF, ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanych dróg wewnętrznych 1KR, 3KR oraz dróg gminnych nr 108453 D.

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

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację i modernizację wszystkich istniejących w granicach opracowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz przesyłowej sieci gazowej, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne i przesyłowe sieci gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy realizować jako sieci podziemne;
- 4) projektowane sieci dystrybucyjne elektroenergetyczne, należy realizować w wykonaniu kablowym lub napowietrznym;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wymienione w pkt 1-5, w odniesieniu do terenu RN, możliwe są wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz w zakresie niekolidującym z rolniczym przeznaczeniem terenu;
- 7) dla ustalonej decyzją lokalizacyjną inwestycji pn.: „Budowa gazociągu MOP 8,4 MPa Kotowice – HM Legnica – odcinek południowy (etap II)”, obejmującej budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 8,4 MPa wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wyznacza się strefę kontrolowaną o szerokości – 6,0 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu;
- 8) wyznaczona strefa kontrolowana stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację; w obrębie strefy kontrolowanej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych przez operatora gazociągu oraz na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - d) zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu wodociągów; dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych – odprowadzanie do kanalizacji sanitarnej; indywidualne systemy odprowadzania ścieków dopuszcza się wyłącznie w sytuacjach przewidzianych w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań służących zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych, takich jak doły chłonne, zbiorniki retencyjne, odprowadzanie wód na własny teren nieutwardzony oraz inne formy służące zatrzymaniu wód, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych lub roztopowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - e) zabrania się wykonywania swobodnego spływu wód w kierunku pasa drogowego i zalewania ulic i terenów sąsiednich;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz z odnawialnych źródeł energii,
 - b) wzdłuż przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokości w poziomie:
 - dla linii SN-20 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - c) w przypadku skablowania linii napowietrznej – pas technologiczny o którym mowa w pkt 4 lit. b obowiązuje wyłącznie wzdłuż czynnego napowietrznego odcinka linii elektrycznej,
 - d) wzdłuż przebiegu projektowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
 - dla linii napowietrznych SN-20kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN-0,4kV – 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron osi linii),
 - dla linii kablowych SN-20kV i nN-0,4kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
 - e) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, w tym zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych; lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
 - g) dopuszcza się budowę niewyznaczonych na części graficznej planu miejscowego złączy kablowych oraz stacji elektroenergetycznych rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych (w tym stacji transformatorowych SN/nN i WN/SN) w wykonaniu wewnątrzowym, kubaturowym lub napowietrznym (słupowym); dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji elektroenergetycznych; stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków stacji ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie koliduje to z przepisami odrębnymi, w tym przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

- h) odległość lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsza niż:
- dla linii napowietrznych SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii napowietrznych nN – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - dla linii kablowych SN i nN – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 5) zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej, stosowanie indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych grupowych kotłowni oraz stosowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
3. Ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- 1) na terenach 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, ustala się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego i magazyny energii;
- 2) na wszystkich terenach zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci:
- a) elektrowni wiatrowych,
 - b) instalacji służących do wytwarzania biogazu,
 - c) instalacji służących do wytwarzania biometanu,
 - d) instalacji służących do wytwarzania energii w procesach hydrolizy wodoru.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 13. Dla terenów elektrowni słonecznych, oznaczonych symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren elektroenergetyki,
 - d) Główny Punkt Odbioru WN/SN (GPO),
 - e) teren parkingu,
 - f) teren zieleni urządzonej,
 - g) niesklasyfikowane – urządzenia i obiekty towarzyszące instalacji odnawialnego źródła energii,
 - h) niesklasyfikowane – magazyny energii;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1,0,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - e) mocy maksymalnej instalacji odnawialnego źródła energii nie ustala się,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na każdy jeden teren,

g) miejsca do parkowania należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości, na których znajduje się lub zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy instalacji fotowoltaicznej, magazynów energii, kubaturowych stacji transformatorowych i obiektów kubaturowych GPO – 8,0 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy innej niż wymieniona w pkt 4 lit.a, w tym obiektów technologicznych takich jak: wieże, maszty, słupy linie napowietrzne, wolno stojące anteny, elementy instalacji GPO niebędące budynkiem – 25,0 m,

c) ustala się dachy:

- płaskie,

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych max. 45°;

5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 14. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niesklasyfikowane – urządzenia melioracji wodnych,

b) infrastruktura techniczna,

c) złącza kablowe;

3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 15. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego symbolem **1RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) niesklasyfikowane – urządzenia melioracji wodnych,

b) niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) niesklasyfikowane – zadrzewienia śródpolne,

d) infrastruktura techniczna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) gospodarka rolna zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,

c) minimalnej liczby miejsc do parkowania nie ustala się;

4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;

5) zasady uzbrojenia terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie wymagają trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami § 12.

§ 16. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) niesklasyfikowane – drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) niesklasyfikowane – urządzenia wodne,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy budynkami i obiektami kubaturowymi,
 - b) zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalnej liczby miejsc do parkowania nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 11;
- 5) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 12.

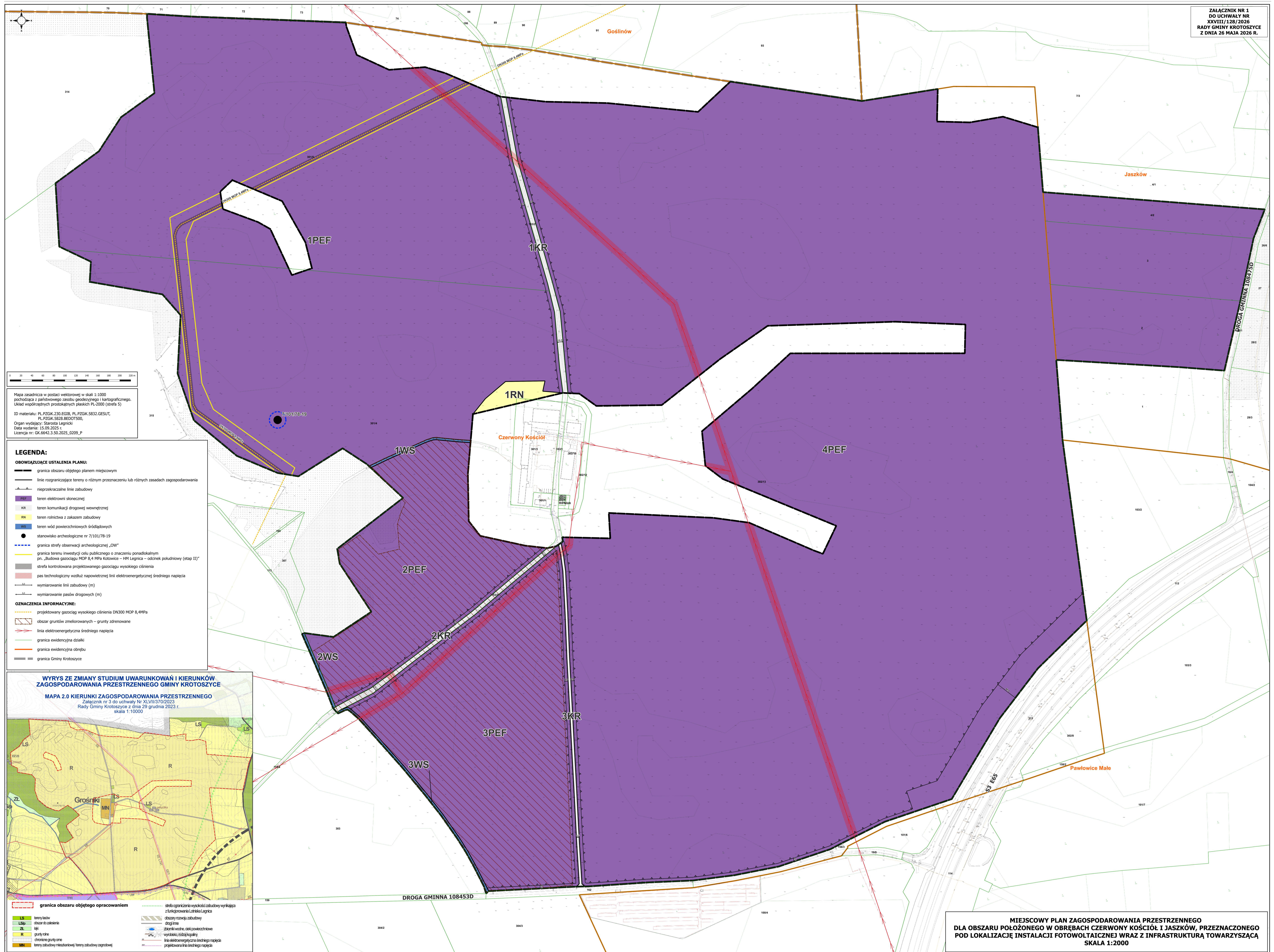
§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krotoszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Ryszard Łabicki



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 26 maja 2026 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

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod względem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) nie wystąpi konieczność realizacji dróg publicznych;
- 2) nie wystąpi konieczność realizacji sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacyjnego oraz oświetlenia ulic, stanowiących inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

2. Plan nie wyznacza terenów komunikacji drogowej publicznej. Wyznaczone drogi wewnętrzne, są drogami istniejącymi, tak więc ich ewentualna modernizacja lub przebudowa nie będzie efektem uchwaleniem planu miejscowego.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zasad finansowania oraz przepisami o finansach publicznych.

4. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/128/2026
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 26 maja 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę