



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 października 2013 r.

Poz. 5438

UCHWAŁA NR XXX/177/2013 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 17 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 38/19

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z uchwałą nr XXIII/130/2012 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 38/19, Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 38/19 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, przyjętego uchwałą nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 38/19, zwany dalej planem.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1 000, stanowiący integralną część uchwały.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

5. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) wydzielienia wewnętrzne „A” i „B”;
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów, zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu oraz numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów – w przypadku ilości terenów o tym samym przeznaczeniu większej niż jeden;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi ten teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 2) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 3) wydzielaniu wewnętrznym – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, oznaczoną symbolem literowym, której przypisano w planie odrębne ustalenia.

§ 4. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów objętych planem:

- 1) teren zabudowy jednorodzinnej oznaczony symbolem MN;
- 2) tereny rolnicze oznaczony symbolami: R-1 i R-2, obejmujące grunty rolne;
- 3) tereny lasów oznaczone symbolami: ZL-1 i ZL-2, obejmujące grunty leśne;
- 4) teren wód powierzchniowych oznaczony symbolem WS, obejmujący ciek wodny i zbiorniki wodne służące gospodarce rybnej lub rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: pomosty, kładki, budynki gospodarcze i wiaty;
- 5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane, z zastrzeżeniem § 12;
- 2) terenowe obiekty rekreacyjne i sportowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych – oblicówek z tworzywa sztucznego (winył, PVC i materiały do nich podobne) imitujących deskowanie;
- 2) zakazuje się na granicy z terenem drogi publicznej lokalizowania:
 - a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń o prefabrykowanych betonowych przesłach,
 - b) ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złośliwe, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) – na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) teren MN określa się jako należący do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć określonych w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz hodowlę ryb w stawach;
- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych dla całego obszaru objętego planem, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przedmiotem ochrony w strefie są zabytki archeologiczne,
 - b) uwzględnia się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, udokumentowane stanowiska archeologiczne:
 - nr 12/8/74-31 AZP (ślady osadnictwa – neolit),
 - 36/20/74-32 AZP (ślady osadnictwa – epoka kamienia – epoka brązu – wieś średniowieczna, osada – późne średniowiecze – okres nowożytny, osada – okres nowożytny, osada XIX w.),

- c) dla inwestycji wymagających prac ziemnych obowiązuje prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, wymagające ich ukształtowania.

§ 9. 1. Określa się następujące zasady zabudowy terenu:

- 1) w granicach terenu MN dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny z towarzyszącymi mu budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym:
 - a) zapewnienia możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody.

2. Określa się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zachowanie spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie wszystkich budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych zlokalizowanych na działce;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°–45°, pokryte dachówką ceramiczną lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (na przykład betonową lub cementową);
- 3) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 2 dla elementów budynku mieszkalnego takich jak wykusze, wiatrolapy, przekrycia tarasów i werandy;
- 4) dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak lukarny, wystawki a także świetliki i okna połaciowe;
- 5) zakazuje się pokrycia dachu dachówką szklioną (glazurowaną), o dużym połysku, a także stosowania blachodachówki imitującej rysunek i fakturę dachówki, blachy trapezowej oraz blachy stalowej płaskiej (ocynkowanej lub alucynkowanej).

3. Określa się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu MN = 0,2 oraz dla terenu WS = 0,1;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy = 0,0;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MN = 60% oraz dla terenu WS = 80%;

4. Określa się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w budynkach o dachach stromych, w formie poddasza;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych 5 m.

5. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) w granicach terenu MN ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) nawierzchnię naziemnych miejsc postojowych należy utwardzić, z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty ażurowe, lub materiałów do nich podobnych.

6. Określa się usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości = 4 m (licząc od linii rozgraniczającej teren);

7. Określa się następujące gabaryty zabudowy:

- 1) gabaryt budynku określony przez zsumowanie maksymalnej długości, szerokości (liczonych w zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym) oraz wysokości tego budynku, nie może przekroczyć:
 - a) 42 m dla budynku mieszkalnego,
 - b) 20 m dla budynku garażowego lub gospodarczego.
- 2) gabaryty określone w pkt 1 należy stosować przy zachowaniu parametrów zabudowy określonych w ust. 3 i 4.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Sąsiedzka od źródła do Głębokiego Rowu” o kodzie PLRW60001814449, która stanowi część scalonej części wód

„Sąsiedzica” (SO0205), dla której obowiązują ustalenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się:

- a) minimalną szerokość frontu działki = 18 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w granicach terenu = 1000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których minimalna powierzchnia działki = 2 m²;
- 2) obowiązuje zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego z dopuszczalną tolerancją 10°.

§ 12. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenów R-1 i R-2 ustala się zakaz zabudowy;
- 2) dla terenu R-1, w granicach wydzielania wewnętrznego „A” i „B”, obowiązuje zachowanie zadrzewień lub zalesienie terenu.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla drogi wewnętrznej KDW określa się szerokość w liniach rozgraniczających zgodną z przebiegiem granic działki nr 38/19, nie mniejszą niż 6 m;
- 2) określa się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogę wewnętrzną KDW, mającą powiązanie przyległą drogą gminną (dz. nr 38/8) i za jej pośrednictwem z drogą powiatową nr 1453 D relacji Bukowice – Złotów – granica powiatu (Wrocław);
- 3) określa się dostępność komunikacyjną terenu WS przez teren MN;
- 4) wskaźniki w zakresie miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji określono w § 9 ust. 5.

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

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia:
 - a) służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych,
 - b) telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
 - c) służące odprowadzaniu ścieków i melioracji gruntów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu;
- 3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci;
- 4) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej;
- 6) określa się następujące warunki powiązania systemu infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
 - a) sieci wodociągowej (wodociąg grupowy „Bukowice-Kubryk”) ze stacją uzdatniania wody i ujęciem wody w Kubryku, przy czym dopuszcza się zmianę sposobu zasilania wodociągu,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków, przy czym dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz – do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
 - c) sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami wodnymi, przy czym dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio w grunt,
 - d) sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia z siecią dystrybucyjną, przy czym zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - e) sieci gazowej z siecią dystrybucyjną, przy czym dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych na paliwo gazowe oraz przyłączanie do nich obiektów.

§ 14. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 15. 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) = 30 %.

§ 16. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w zakresie objętym ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 ust. 2 traci moc:

- 1) uchwała nr IV/19/03 Rady Gminy Krośnice z dnia 12 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowice (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 50, poz. 1180);
- 2) uchwała nr IX/44/2011 Rady Gminy Krośnice z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Bukowice (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. Nr 199, poz. 3465), z uwzględnieniem wyroku nr Sygn. akt II SA/Wr 773/11 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 4 stycznia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r., poz. 1282).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Dziekan

Załącznik do uchwały nr XXX/177/2013
Rady Gminy Krośnice z dnia 17 października
2013 r.

