



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 marca 2016 r.

Poz. 1175

UCHWAŁA NR XVII/99/2016 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VI/46/2015 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1, 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 katastralnej 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.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **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,
- 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 komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, małą architekturę 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) teren zabudowy zagrodowej,
- 4) 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 zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) 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,
- 2) budynki należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 525/1,

- b) 12 m od linii rozgraniczającej działki leśnej nr ewid. 314/148,
- 4) 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 0,8 m,
- 5) 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,
- 6) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 10 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych – 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - c) dla silosów na materiały sypkie i innych obiektów budowlanych – 9 m,
- 8) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub czterospadowych,
 - b) obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,
- 9) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 8 dla elementów budynków takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m,
- 11) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 10%,
- 12) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.15,
- 13) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.003,
- 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80%,
- 15) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 5000 m²,
- 16) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- 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) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 40 DJP,
 - 5) teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów,
 - 6) w celu zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, o których mowa w pkt. 5 przed zanieczyszczeniem zakazuje się:
 - a) odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 10,
 - b) gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód.
4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – projektowana zabudowa powinna być starannie i harmonijnie wkomponowana w krajobraz oraz posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję.
5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę projektowanego obszaru zabudowy,
 - 6) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak: energia słoneczna (panele fotowoltaiczne montowane na dachach budynków), biomasa, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - 7) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
 - 8) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
 - 9) należy zapewnić kompleksową obsługę w zakresie kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z wpięciem do gminnej sieci kanalizacyjnej i przesyłem do oczyszczalni ścieków,
 - 10) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
 - a) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

- b) wody opadowe 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 w obrębie działki,
- 12) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
- 13) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić 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 takie jak: pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków), biomasa o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródła energii, o których mowa w lit. a – c,
- 14) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania paliwa gazowego,
- 15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) 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,
- 17) 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:
 - 2 miejsca na mieszkanie,
 - 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w usługach agroturystyki,
 - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
6. 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.

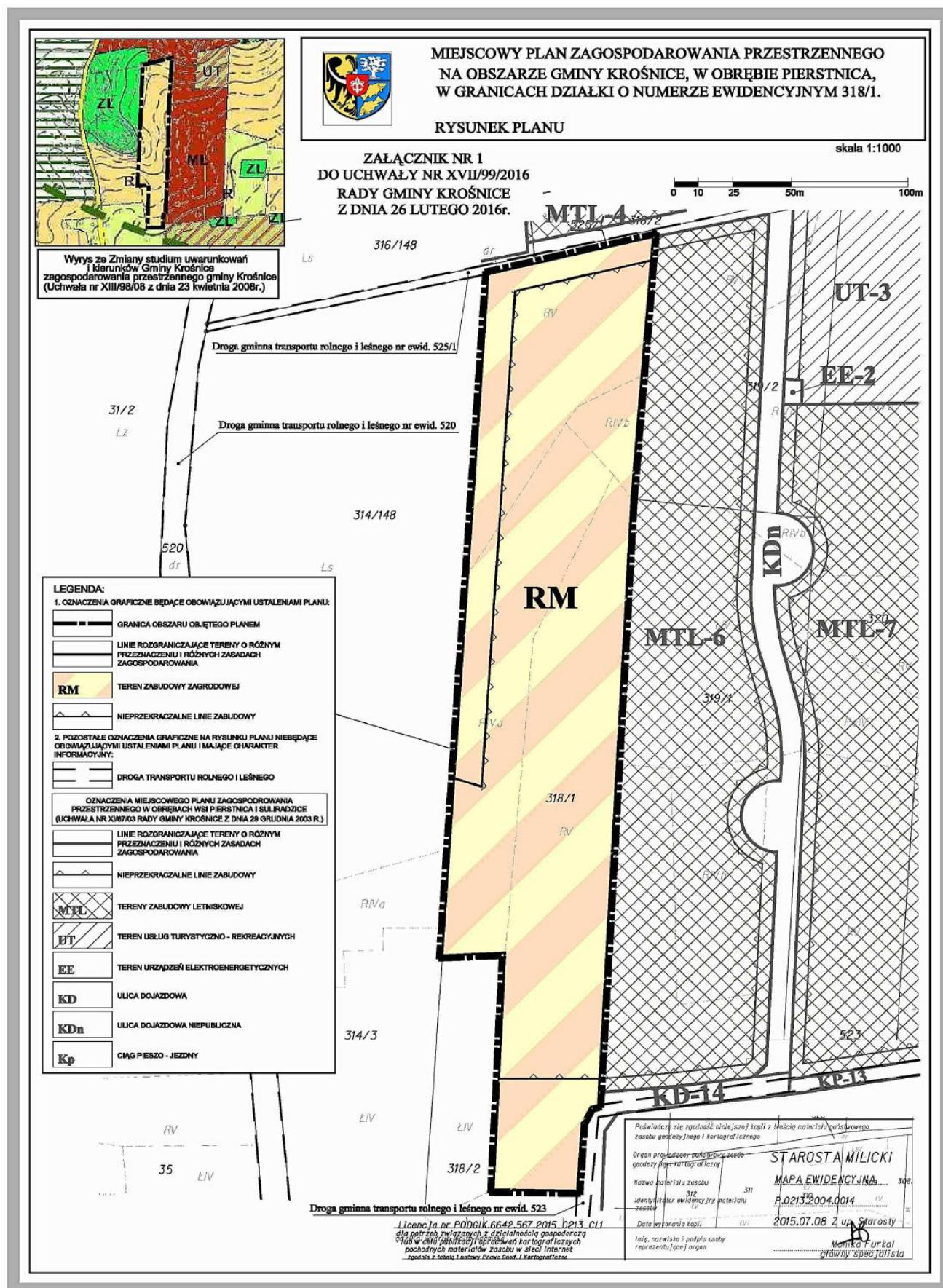
Przepisy końcowe

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

§ 7. 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 XVII/99/2016
Rady Gminy Krośnice z dnia 26 lutego 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/99/2016
Rady Gminy Krośnice z dnia 26 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,
w obrębie Pierstnica, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 318/1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/99/2016
Rady Gminy Krośnice z dnia 26 lutego 2016 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 (Dz. U z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), 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.