



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2019 r.

Poz. 1593

UCHWAŁA NR V/38/2019 RADY GMINY KROTOSZYCE

z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 93/2 (część), obręb Krajów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXVII/217/2014 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 30 czerwca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 93/1, 93/2, 103, 105, 106/3 i 114 (część), obręb Krajów oraz uchwałą nr XXIX/217/2018 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 28 czerwca 2018 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 93/1, 93/2, 103, 105, 106/3 i 114 (część), obręb Krajów, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 93/2 (część), obręb Krajów, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte są:

- 1) w tekście uchwały;
- 2) w rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – „Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy”;
- 2) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu”.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 ust.1;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, 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 dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób nie zmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem;
- 6) **liniach rozgraniczających tereny** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której należy posadowić co najmniej 50% długości elewacji frontowej projektowanego budynku mieszkalnego, a pozostała część elewacji frontowej nie może tej linii przekraczać (garaże wbudowane w bryłę budynku wliczają się w długość jego elewacji frontowej). Dopuszcza się przekroczenie ww. linii dla wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
 - a) 0,5 m – okapów i gzymsów,
 - b) 2,5 m – balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów, schodów zewnętrznych oraz garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
 - a) 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
 - b) 1,5 m – dla balkonów, werand, wykuszy, ganków, tarasów lub schodów zewnętrznych;
- 9) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego;
- 10) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **rozdziale** – należy przez to rozumieć Rozdział niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony w § 1 ust.1, obejmujący część działki nr 93/2, obręb Krajów o powierzchni **1,8967 ha**, w granicach zgodnych z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.

2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej.

3. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia literowe i liczbowe w stosunku do poszczególnych terenów o określonym rodzaju przeznaczenia – wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. 1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających tereny – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne nie dotyczą:
 - a) budynków stacji transformatorowych,
 - b) obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) wiat azurowych w konstrukcji drewnianej realizowanych jako przedłużenie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, dla garaży wolno stojących, obiektów gospodarczych, altan ogrodowych, przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i urządzeń towarzyszących,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) nieuciążliwych urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej (jak pompownie, komory ciepłownicze, punkty gromadzenia odpadów),
 - d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (zgodnie z ustaleniami § 13) w tym z zakresu łączności publicznej;
- 4) elewacje budynków od strony dróg publicznych należy kształtować ze szczególną dbałością o atrakcyjny wygląd oraz przy zastosowaniu wysokiej jakości materiałów budowlanych;
- 5) dla obiektów budowlanych ustala się kolorystykę elewacji monochromatyczną i stonowaną;
- 6) zakazuje się:
 - a) zastosowania sidingu jako materiału wykończeniowego,
 - b) kształtowania elewacji zewnętrznych z drewnianych bali nieotynkowanych,
 - c) realizacji garaży typu „blaszak”.

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

- 1) wprowadza się obowiązek 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, przemysłowe, wody opadowe oraz roztopowe) oraz gospodarki odpadami, z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego przeznaczenia terenu, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych);
- 3) oddziaływanie wynikające z realizacji ustalonego przeznaczenia terenu, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) ustala się, że tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) KDW nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 6) nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów w pasie drogowym należy wykonać jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych;

- 7) w przypadku dróg wewnętrznych narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi, ustala się wykonanie ich nawierzchni jako szczelne i nienasiąkliwe. Wody opadowe i roztopowe z tych dróg wewnętrznych winny być podczyszczane w stosownych separatorach, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji lub odbiornika zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych;
- 9) ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza, zgodnych z ograniczeniami i zakazami w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – ustalonymi w przepisach szczególnych;
- 10) ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) w zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej, obejmującej tereny występowania pozostałości terenowych pradziejowego i historycznego osadnictwa;
- 2) działania inwestycyjne związane ze zmianą zagospodarowania, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem, stanowiska archeologiczne oraz budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków nie występują.

3. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – gdyż nie występują one w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się, ponieważ przestrzenie te nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zawarto w § 12 oraz w Rozdziale 3.

§ 10. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chełmy”.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Kaczawy dla miasta Legnica, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 4/2014 z dnia 25 lutego 2014 r. zmienionego Rozporządzeniem nr 24/2014 z dnia 11 grudnia 2014 r. Obszar objęty planem zlokalizowany jest na terenie ochrony pośredniej ww. strefy ochronnej ujęcia wody. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z ww. rozporządzeń.

3. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1 i 2 tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

4. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

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

- 1) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązują ustalenia § 13 ust. 2 pkt 4;
- 2) obowiązuje nakaz, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – ponieważ nie dopuszcza się budowy urządzeń o takiej mocy.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru poprzez drogę gminną relacji Krajów (gm. Krotoszyce) – Łaźniki (gm. Złotoryja) – dz. nr 84 oraz drogę wewnętrzną – dz. nr 92;
- 2) wyznacza się teren pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczony – **3KDW**;
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5 m.

2. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne;
- 4) na każdym z terenów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, będących wyposażeniem zapewniającym możliwość użytkowania obiektów zlokalizowanych na danym terenie zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie z systemu istniejących lub projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;
- 2) odprowadzania ścieków komunalnych i bytowych – odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej kanalizacji sanitarnej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach odprowadzanie do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Dla terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe i roztopowe należy poddawać wstępnemu podczyszczeniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

- b) wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, obowiązuje pas technologiczny o szerokości - 3 m (po 1,5 m od osi w obu kierunkach);
 - c) wzdłuż przebiegu projektowanych kablowych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
 - 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
 - d) w pasach technologicznych ww. linii elektroenergetycznych, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zmiana w istniejącym zagospodarowaniu terenu oraz nasadzenia zieleni wysokiej, mogą nastąpić wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,
 - e) ustalone w powyższy sposób szerokości pasów technologicznych nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy,
 - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym, przebudowa istniejących linii i urządzeń będzie możliwa – na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
 - g) dopuszcza się budowę nie wyznaczonych na rysunku planu stacji transformatorowych oraz wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Dopuszcza się sytuowanie budynków stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granic działki,
 - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych,
 - i) na terenach 1MN i 2MN na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Realizację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 5) zaopatrzenia w gaz – z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów;
- 7) infrastruktury telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i obiektów telekomunikacyjnych oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14. Ustalenia dla terenów 1MN i 2MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, drogi wewnętrzne;
- 3) ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z podanym na rysunku planu parametrem odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- f) w granicach działki budowlanej oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
- garażu wbudowanego w budynek mieszkalny,
 - garażu wolno stojącego w tym wielostanowiskowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
 - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- g) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania),
- h) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego – dodatkową minimalną liczbę miejsc do parkowania należy ustalić wg wskaźnika: 1 m.p./30 m² powierzchni lokalu usługowego,
- i) miejsca do parkowania o których mowa w pkt 4 lit.h należy realizować na terenie i w granicach nieruchomości na których zostanie zrealizowany obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- j) ustala się sytuowanie elewacji frontowych budynków mieszkalnych w ciągu obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, definicją linii zawartą w § 2, ustaleniami zawartymi w § 5 oraz przepisami szczególnymi;
- 5) charakterystyka zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- a) zabudowa wolno stojąca,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe),
 - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych),
 - o kącie nachylenia głównych połaci min.38° - max. 45°,
 - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
 - o układzie dominującej kalenicy – równoległym do obowiązującej linii zabudowy a w przypadku działki dla której nie wyznaczono obowiązującej linii zabudowy obowiązuje układ kalenicy równoległy do dowolnej granicy działki budowlanej,
 - kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;
 - f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- 6) charakterystyka zabudowy dla garaży, budynków gospodarczych i wiat:
- a) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych, garaży lub wiat również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - e) ustala się wyłącznie dachy:
 - dwuspadowe (w tym naczółkowe),

- dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów dwuspadowych (w tym naczółkowych),
- o kącie nachylenia głównych połaci min.30° - max. 45°,
- o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
- o układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do obowiązującej linii zabudowy lub do dowolnej granic działki budowlanej,
- kryte dachówką ceramiczną, betonową lub innym materiałem o fakturze zbliżonej do formy dachówki oraz w kolorze czerwonym, ceglastym lub grafitowym;

f) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;

7) obsługa komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami § 12;

8) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

§ 15. Ustalenia dla terenu 3KDW:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, drogi rowerowe lub pieszo-rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 5,0 m,

b) obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach min. 5,0 x 5,0 m;

c) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego,

d) dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych.

§ 16. 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 – 250 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.

§ 17. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania terenów.

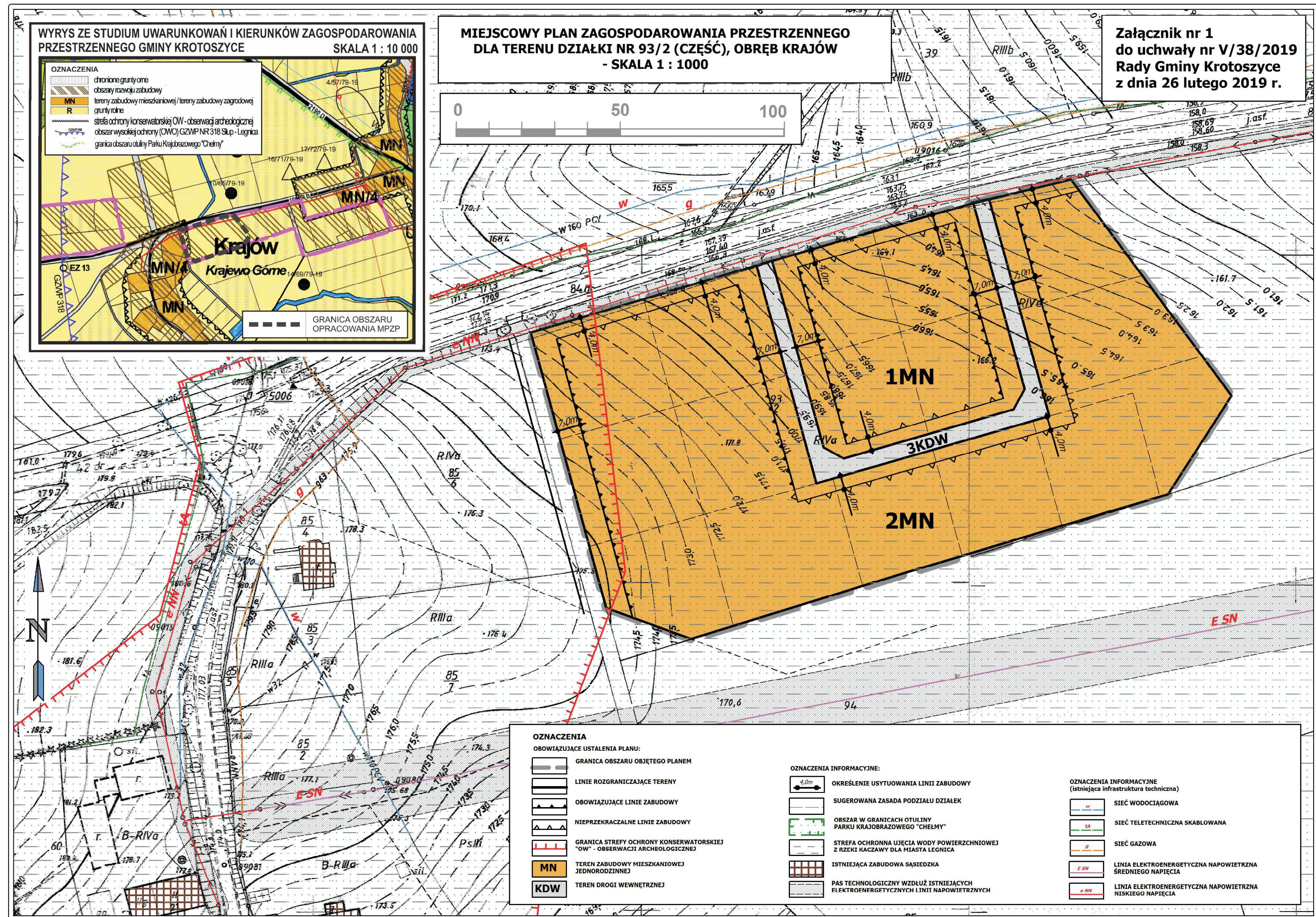
§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości – 10%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krotoszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
R. Łabicki



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/38/2019
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 26 lutego 2019 r.

Sposób realizacji i zasady finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

1. Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się nową infrastrukturę.
3. Plan ustala przebieg i parametry jednej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW.

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/38/2019
Rady Gminy Krotoszyce
z dnia 26 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 93/2 (część), obręb Krajów, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 listopada 2018 r. do 21 grudnia 2018 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 20 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.