



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 26 lutego 2024 r.

Poz. 1395

### UCHWAŁA NR LXXXV/530/2024 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 15 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działkę o nr ewidencyjnym 31, obręb Łazy Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz 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), a także w związku z uchwałą nr LXXII/447/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, uchwała się, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmujący swoimi granicami działkę o nr ewidencyjnym 31, obręb Łazy Wielkie, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, uchwalonego uchwałą Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 31, obręb Łazy Wielkie, o powierzchni 4,1 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat oraz wolnostojących mikroinstalacji fotowoltaicznych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami RN;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenu 1L, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 10,0 m.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem teren ML kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Park Krajobrazowy Dolina Baryczy;
- 2) Obszar Natura 2000 PLH020041 Ostoja nad Baryczą.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** Dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,15;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 5,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) obsługa komunikacyjna z drogi 1KR.

**§ 10.** Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych;
- 4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

**§ 11.** Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) dopuszczenie zalesień;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 1 stanowiska postojowego dla obsługi jednego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 4, 5, 6, 7, 8 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu budowy sieci wodociągowej,
  - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,
  - b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 30,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 80° – 100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

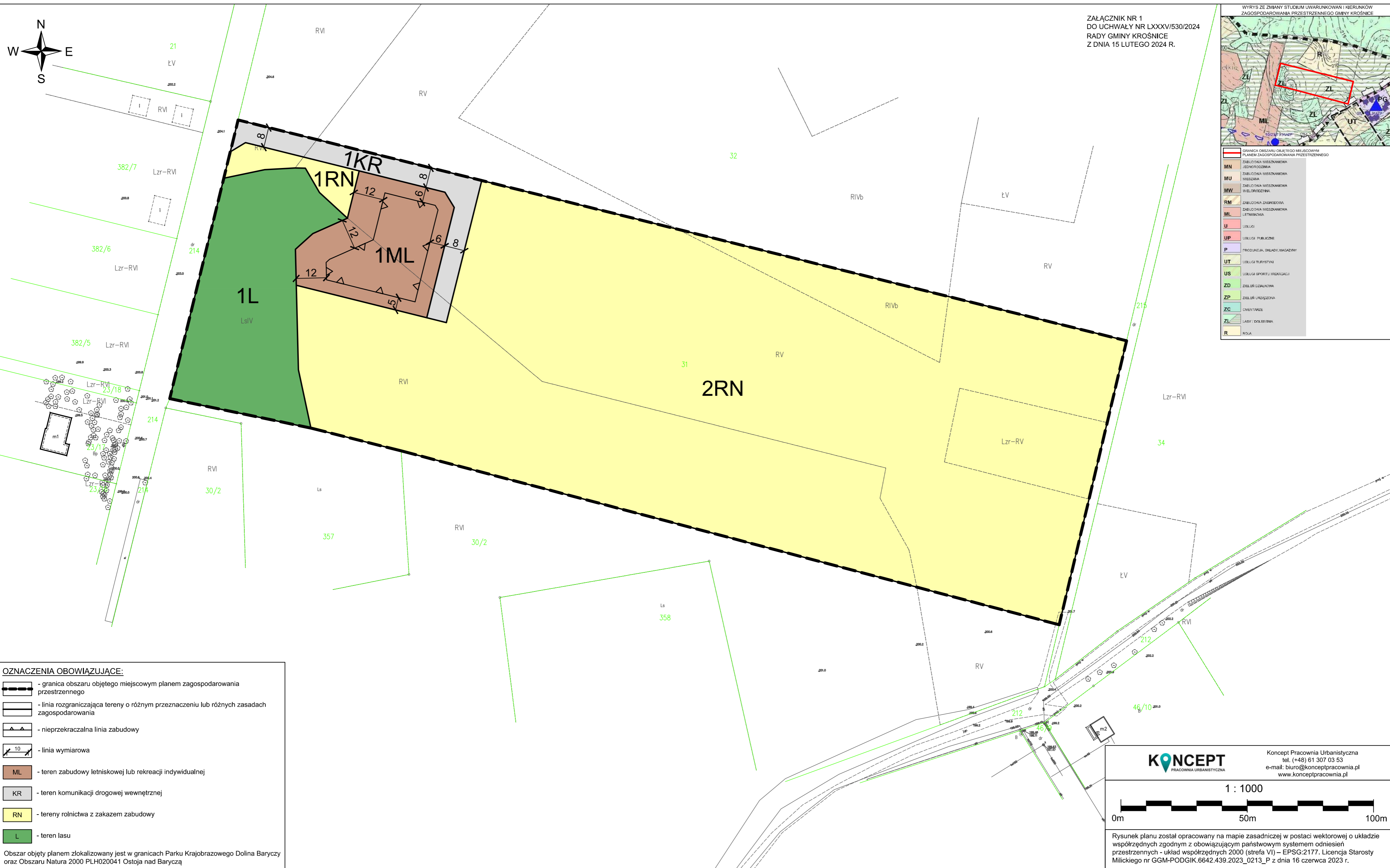
- 1) 10% na terenie ML;
- 2) 1% na pozostałych terenach.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:  
**Piotr Morawek**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, OBEJMUJĄCY SWOIMI GRANICAMI DZIAŁKĘ O NR EWIDENCYJNYM 31, OBRĘB ŁAZY WIELKIE



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXXXV/530/2024  
RADY GMINY KROŚNICE  
Z DNIA 15 LUTEGO 2024 R.

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UMARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNICE

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZABUDOWA WIEŻOWIDLOWA / GOSPODARSTWA
- MN ZABUDOWA WIEŻOWIDLOWA / WIEŻOWIDLOWA
- MU ZABUDOWA WIEŻOWIDLOWA / WIEŻOWIDLOWA
- MW ZABUDOWA WIEŻOWIDLOWA / WIEŻOWIDLOWA
- RM ZABUDOWA ZAKRĘCOWA
- ML ZABUDOWA WIEŻOWIDLOWA / LETNISKOWA
- U USŁUGI
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- P FUNKCJA, DRUGI, MAGAZYN
- UT USŁUGI TURYSTYCZNE
- US USŁUGI SPORTU / REKREACJI
- ZD ZIELONA DZIAŁKOWA
- ZP ZIELONA URZĄDOWA
- ZG OBIĘTARZE
- ZL LASY / ENKLEBIA
- R ROŚLINA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa
- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- L - teren lasu

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy oraz Obszaru Natura 2000 PLH020041 Ostoja nad Baryczą

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000

0m 50m 100m

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177. Licencja Starosty Milickiego nr GGM-PODGIK.6642.439.2023\_0213\_P z dnia 16 czerwca 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/530/2024  
Rady Gminy Krośnice  
z dnia 15 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działkę o nr ewid. 31, obręb Łazy Wielkie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krośnice stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 12 grudnia 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/530/2024  
Rady Gminy Krośnice  
z dnia 15 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/530/2024

Rady Gminy Krośnice

z dnia 15 lutego 2024 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**