

885

**UCHWAŁA NR V/19/2011
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 18 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 35, 36/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/210/09 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 35, 36/1, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.), uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 35, 36/1, 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 ewidencyjnej 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) kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 4) wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- 5) wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) 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,
 - b) lokalna, historyczna tradycja architektoniczna – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania geometrii dachów, elewacji, skali, bryły i gabarytów budynków,
 - c) 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,
 - d) dopuszczalne przeznaczenie terenu - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - e) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - f) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 3) w zakresie ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - b) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez bu-

dynek w stanie wykończonym, do powierzchni działki,

- c) wskaźnik zabudowy działki – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

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

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 2) oznaczenia dotyczące środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - a) projektowanego – Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - b) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej – granica strefy ochrony zabytków archeologicznych.

2. Oznaczenia informacyjne, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren zabudowy lotniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa lotniskowa,
- 2) usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty,
- 3) dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 212 oraz zgodnie z oznaczeniem jak na rysunku planu,
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°–45°,
 - c) stosowanie dachówek lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 20%,

- 6) 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:

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
- 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych usytuowanych poza miastem,
- 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33–39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),
- 5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012, oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494).

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, która jest równoznaczna z obszarem objętym ewidencją zabytków, dla której ustala się: dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) w przypadku podziału nieruchomości wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

6. 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 – ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
 - 7) 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,
 - 8) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) 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,
 - 10) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
 - 11) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych 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 oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii, i źródła energii, o których mowa w lit. a–c.
 - 12) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
 - 13) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - 14) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 15) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne – dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekątnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków w obrębie terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna będzie się odbywać z drogi gminnej nr ewid. 212,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym, pensjonacie,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 8. 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 30%.
- § 6. 1.** Ustala się teren dolesień, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia:
- 1) podstawowe – dolesienia,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
 - 2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33–39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),
 - 4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012).
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

tury technicznej – dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

4. 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 1%.

Rozdział 3

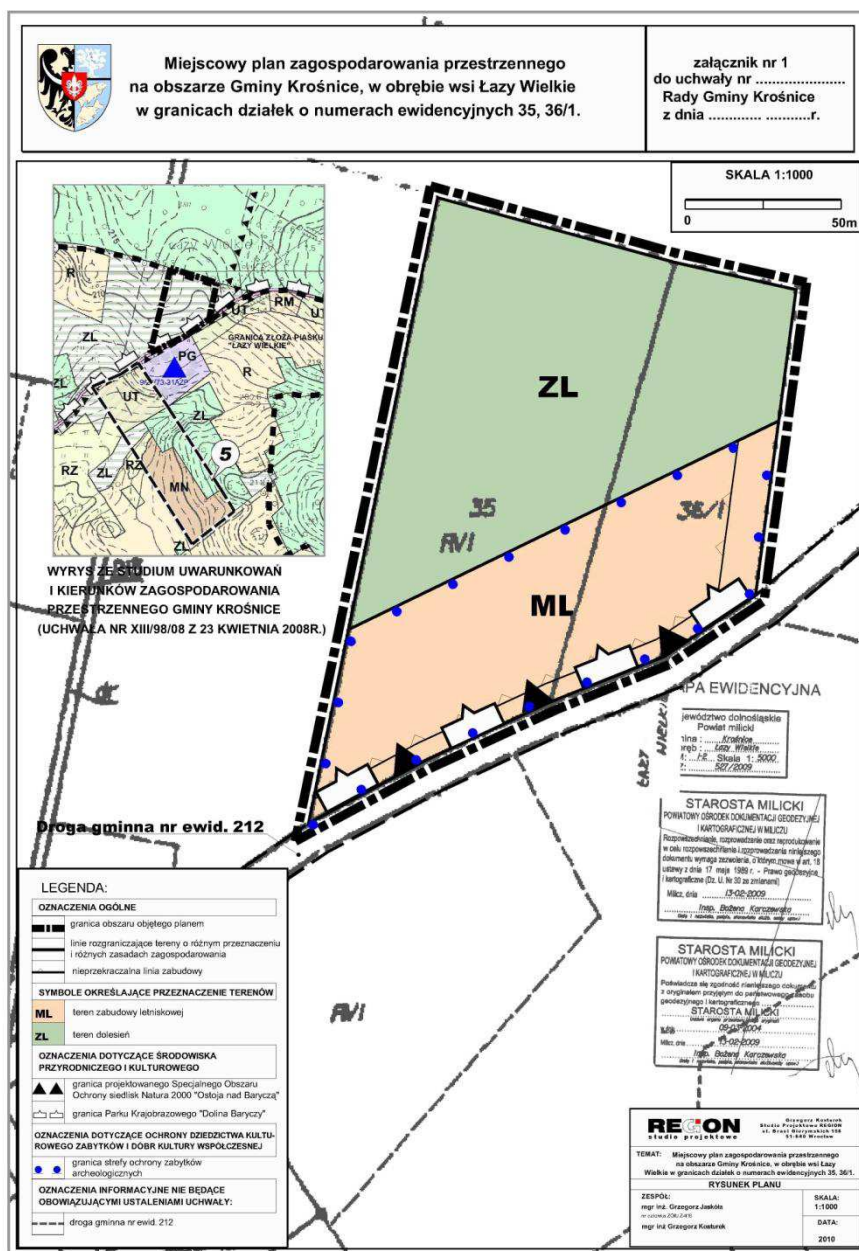
Przepisy końcowe

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

§ 8. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy:
Janusz Dziekan

**Załącznik nr 1 do uchwały nr V/
/19/2011 Rady Gminy Krośnice
z dnia 18 lutego 2011 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr V/
/19/2011 Rady Gminy Krośnice
z dnia 18 lutego 2011 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 35, 36/1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), 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 V/
/19/2011 Rady Gminy Krośnice
z dnia 18 lutego 2011 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 2003 r., Nr 80, poz. 717, Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 200 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) 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.