



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 listopada 2016 r.

Poz. 5306

### UCHWAŁA NR XVI/111/2016 RADY GMINY KROTOSZYCE

z dnia 16 listopada 2016 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 191 i nr 194, obręb Krajów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXVI/206/2014 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 14 kwietnia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 191 i nr 194, 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 działek nr 191 i nr 194, 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). Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie, obiektów małej architektury, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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 dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie, obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej) 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 działki nr 191 i nr 194 obręb Krajów o powierzchni **10,6771 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.

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. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczone literami:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 4) **EE** – teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) **ZL** – teren lasu.

§ 5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy:

1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – w odległości:

a) 8,0 m – od linii rozgraniczających tereny 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW – na odcinkach wskazanych na rysunku planu,

b) 6,75 m – od sięgaczy (placów manewrowych) kończących pasy dróg 9KDW, 10KDW;

2) obowiązująca linia zabudowy, dla garaży wolnostojących, obiektów gospodarczych, altan ogrodowych i przydomowych basenów – stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy, na odcinkach wskazanych na rysunku planu:

1) dla terenu 1MN w odległości:

a) 12,0 m – od linii rozgraniczającej teren 15ZL oraz od granicy działki nr 14/363,

b) 4,0 m – od granicy drogi dz. nr 42;

2) dla terenów 2MN i 3MN w odległości:

a) 4,0 m – od linii rozgraniczającej teren 11KDW – na odcinkach wskazanych na rysunku planu,

b) 4,0 m – od linii rozgraniczającej teren 13EE,

c) 4,0 m – od granicy drogi dz. nr 42;

3) dla terenów 4MN i 5MN w odległości 4,0 m od granic drogi dz. nr 19;

4) dla terenów 6MN i 7MN w odległości:

a) 4,0 m – od granic drogi dz. nr 36,

b) 4,0 m – od linii rozgraniczającej teren 14EE;

5) dla terenu 8RM w odległości

a) 33,0 m – od granic działki nr 193,

b) 33,0 m – od granic działki nr 195.

4. Linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne nie dotyczą budynków stacji transformatorowych, budowli związanych z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wiat ażurowych w konstrukcji drewnianej realizowanych jako przedłużenie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

5. Nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych, wolnostojących tablic informacyjnych ani innych obiektów lub urządzeń reklamowych w tym tablic, billboardów i banerów na ogrodzeniach. Dopuszcza się wyłącznie tablice informacyjne zlokalizowane na budynkach których ta informacja dotyczy, o łącznej powierzchni max. 1,0 m<sup>2</sup> na 1 budynek.

6. Dla ogrodzeń realizowanych wzdłuż dróg wewnętrznych 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW oraz pasów drogowych - dz. nr 19, 36 i 42, obowiązują następujące wymagania:

1) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych;

2) stosowanie elementów betonowych prefabrykowanych dopuszcza się tylko jako słupki i podmurówki ogrodzeń;

3) ogrodzenia powinny być ażurowe, o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 60% powierzchni przęsła;

4) maksymalna wysokość ogrodzenia do 1,6 m (ograniczenie nie dotyczy żywopłotów). Dopuszcza się bramy wjazdowe zlokalizowane przy wjazdach na teren osiedla, o wysokości większej niż 1,6m oraz starannie zaprojektowanej formie i architekturze,

5) ogrodzenia wzdłuż danego pasa drogowego, winny się cechować jednolitą wysokością oraz rozwiązaniami materiałowymi.

7. Dla obiektów małej architektury ustala się: wysokość do 6,0m, dach (jeżeli występuje) o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się wszystkie rodzaje materiałów budowlanych.

## § 6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Kaczawa od Kamiennika do Nysy Szalonej o kodzie PLRW6000913839, która stanowi część scalonej części wód Kaczawa od źródła do Nysy Szalonej (SO0702);
- 2) Nysa Szalona od zbiornika Słup do Kaczawy o kodzie PLRW60009138499, która stanowi część scalonej części wód Nysa Szalona (SO0703).

2. 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.

3. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).

4. Oddziaływanie wynikające z realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w § 4, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu łączności publicznej, nie może przekraczać granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem:

- 1) MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 2) RM należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) KDW, EE i ZL nie należą do terenów, dla których przepisy szczególne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

6. Wprowadzanie substancji do środowiska lub emisja energii, wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

7. Nawierzchnie dróg wewnętrznych, chodników i podjazdów należy wykonać jako utwardzone, nieuszczelnione i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.

8. 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.

9. 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.

10. Ustala się obowiązek stosowania w obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

11. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się, ponieważ 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 gabaryty obiektów, zawarto w § 12 oraz w Rozdziale 3.

#### § 10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Chelmy”.

2. Wschodnia część działki nr 194 obręb Krajów znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 318 „Zbiornik Słup – Legnica”, objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. 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 2014r. zmienionego Rozporządzeniem nr 24/2014 z dnia 11 grudnia 2014r. 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.

4. Na obszarze objętym planem nie występują inne niż wymienione w ust.1, 2 i 3 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### § 11. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Ustala się obowiązek, zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz normatywnych dróg pożarowych – zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia na etapie realizacji inwestycji wymogów wynikających z sąsiedztwa terenów leśnych.

#### § 12. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Ustala się obsługę komunikacyjną zewnętrzną obszaru:

- 1) drogą gminną relacji Krajów (gm. Krotoszyce) – Łażniki (gm. Złotoryja) – dz. nr 42;
- 2) drogami – dz. nr 19, 36, 190.

2. Wyznacza się tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych oznaczonych – **KDW**.

3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się minimalną szerokość 4,5m.

4. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami szczególnymi. Na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z zasadami określonymi przepisami szczególnymi.

#### § 13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę – sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, dystrybucyjne elektroenergetyczne i gazowe, ciepłociągi, sieci zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, należy projektować jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających pasów drogowych tj. terenów ogólnodostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Prowadzenie sieci poza pasem drogowym jest możliwe wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci.

3. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Realizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, wyłącznie na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

4. W zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz gazowych – budowa i przebudowa infrastruktury technicznej może przebiegać wyłącznie na zasadach określonych w Prawie energetycznym.

5. Ustala się w zakresie:

- 1) sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę z systemu istniejących i projektowanych wodociągów większych. Dopuszcza się ujęcia wody indywidualne;
- 2) kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji wiejskiej. Wytwarzane ścieki winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej – w uzasadnionych wypadkach stosownie podczyszczone. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne wyłącznie w postaci przydomowych ekologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) kanalizacji ścieków opadowych – docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej gminnej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, systemem kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. 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;
- 4) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
  - a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych lub z projektowanych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
  - b) ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych 13EE i 14EE, wskazane pod lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 20/0,4kV. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granic działki,
  - c) 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 1,5m od granic działki,
  - d) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8RM, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Realizację i eksploatację ww. urządzeń dopuszcza się wyłącznie na potrzeby zasilania zainwestowania realizowanego w granicach obszaru objętego planem;
- 5) sieci gazowej – zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 6) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość doprowadzenia sieci ciepłowniczej do projektowanych obiektów;
- 7) sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci oraz lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

### **Rozdział 3.**

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI**

**§ 14. Ustalenia dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi komercyjne – wyłącznie wbudowane w budynku mieszkalnym jednorodzinym, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zalecana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,25,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia lokalu użytkowego (nieuciążliwe usługi komercyjne) do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - g) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
    - garażu wolnostojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny,
    - budynków gospodarczych i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
  - h) 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),
  - i) w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego, w obrębie działki budowlanej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z jego funkcjonowaniem, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym do granic działki budowlanej pasie drogowym,
  - 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;
- 4) charakterystyka zabudowy (dotyczy wszystkich budynków, w tym budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i wiat):
  - a) ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
  - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - e) ustala się wysokość posadowienia parteru max. 90 cm nad poziom terenu (nie dotyczy terenów 4MN, 5MN, 6MN i 7MN),
  - f) dla terenów 1MN, 2MN i 3MN ustala się wyłącznie dachy:
    - czterospadowe (z wykluczeniem namiotowych),
    - dla obiektów o rozbudowanej bryle dopuszcza się dachy stanowiące wielokrotność dachów czterospadowych (z wykluczeniem namiotowych),
    - o kącie nachylenia głównych połaci min.25° - max.38°,
    - o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
    - o układzie dominującej kalenicy – równoległym do obowiązującej linii zabudowy,
    - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
  - g) dla terenów 4MN, 5MN, 6MN i 7MN 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,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki;
- h) dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych,
- i) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
- j) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
- k) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu,
- l) kolorystyka obiektów budowlanych: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### § 15. Ustalenia dla terenu **8RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka, chów i hodowla, sady, stawy rybne, drogi dojazdowe do gruntów rolnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,35,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w granicach działki budowlanej, oprócz budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację:
    - garażu wolnostojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny,
    - budynków gospodarczych, inwentarskich i wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
    - urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz agroturystyce;
  - e) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt – liczba dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza hodowlanego – zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) w obrębie każdej działki budowlanej należy zlokalizować min. 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej (1 miejsce w garażu liczone jest jako 1 miejsce do parkowania;
- 4) charakterystyka zabudowy (dotyczy wszystkich budynków, w tym budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i wiat):
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – do 9,0 m,
  - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
  - d) 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 lub prostopadłym do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
  - dopuszcza się montaż lukarn, okien połaciowych, okien mansardowych;
- e) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych i garaży również wzdłuż granicy sąsiadujących działek budowlanych,
- f) nie dopuszcza się garaży typu „blaszak”,
- g) nie dopuszcza się zastosowania jako materiałów wykończeniowych: blachy falistej i trapezowej oraz sidingu,
- h) kolorystyka obiektów budowlanych: monochromatyczna, jasna, stonowana, w odcieniach bieli, beżu, piaskowego, rozbielonego ciepłego szarego i oliwkowego, jasnego ugru;
- 5) obsługa komunikacyjna – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 12;
- 6) zasady uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 13.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenów 9KDW, 10KDW i 11KDW:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) szerokość pasów drogowych 9KDW i 10KDW w liniach rozgraniczających – 10,0m;
- 4) szerokość pasa drogowego 11KDW w liniach rozgraniczających – 10,0m, za wyjątkiem odcinka przylegającego do dz. nr 19, który stanowi rezerwę terenową o szerokości 4,0m – na poszerzenie pasa drogowego dz. nr 19;
- 5) pasy drogowe 9KDW i 10KDW zakończone sięgaczami (placami manewrowymi) o wymiarach 12,5 x 12,5 m;
- 6) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązują ustalone na rysunku planu trójkąty widoczności o wymiarach 5x5m,
  - b) dopuszcza się realizację dróg w formie ciągów pieszo-jezdnych,
  - c) dopuszcza się niwelację terenu w celu uzyskania odpowiednich parametrów technicznych dróg.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu 12KDW :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: miejsca postojowe, ciągi piesze, ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;
- 3) teren stanowi rezerwę terenową o szerokości 4,0m – na poszerzenie pasa drogowego dz. nr 190;
- 4) obowiązuje ustalony na rysunku planu trójkąt widoczności o wymiarach 5x5m.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenów 13EE i 14EE :**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowana stacja transformatorowa 20/0,4kV;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone;

3) wymiary terenu:

- a) dla terenu 13EE – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla terenu 14EE – 7,0 x 9,0m;

4) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 13 ust.5 pkt 4 oraz przepisami szczególnymi.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu **15ZL** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu – do zachowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia;
- 3) bezwzględny zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady zagospodarowania wg. przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

**§ 20.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 20°.

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

**§ 22.** 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**

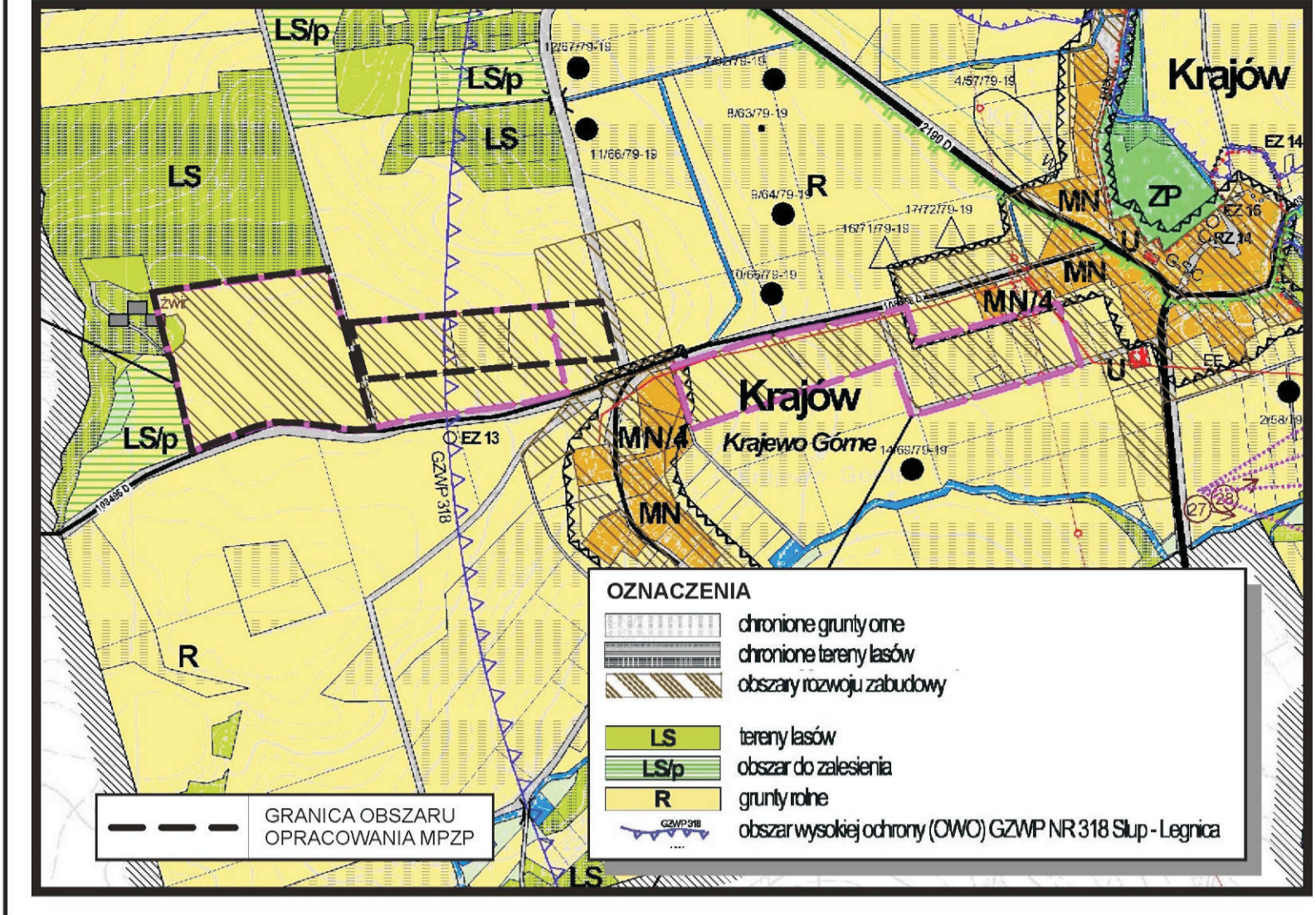
**§ 23.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krotoszyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy:

*W. Cedzidło*

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROTOSZYCE  
SKALA 1 : 10 000



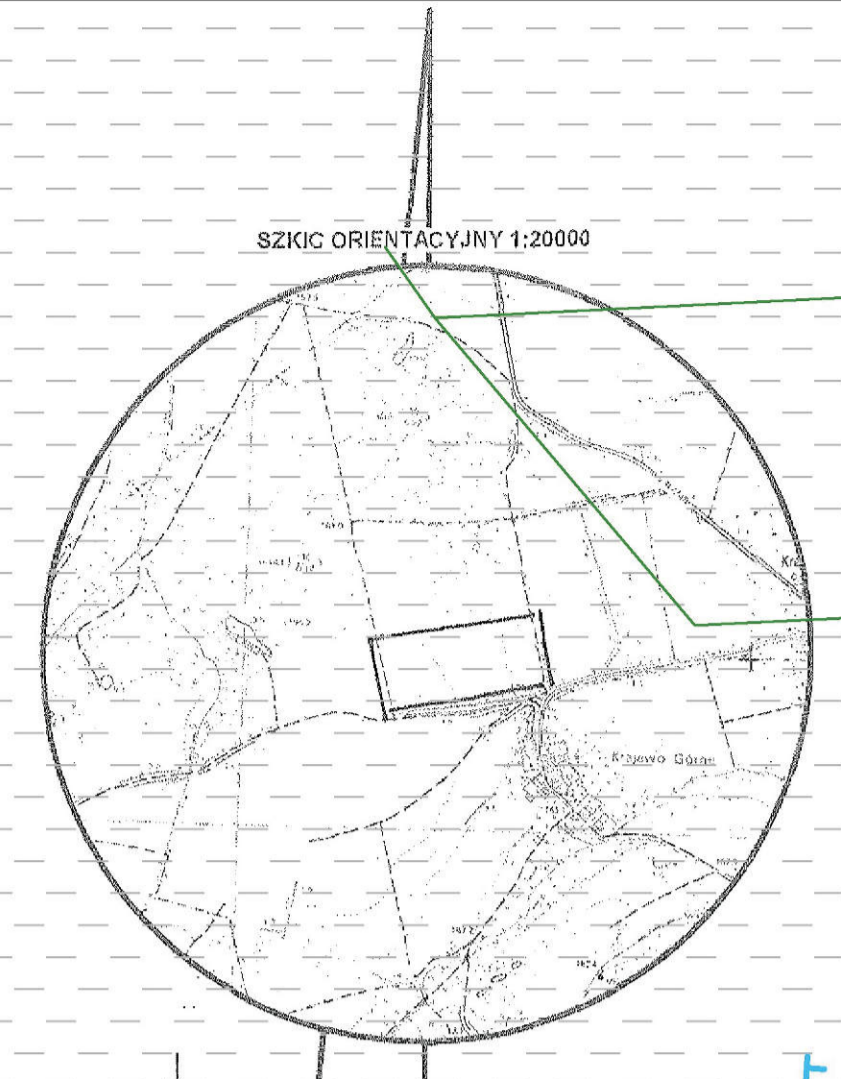
Przebieg linii 44, 55 i 56 należy do składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Legnica, w granicach województwa dolnośląskiego, powiatu krotoszyckiego, gminy krotoszyckiej, miejscowości Legnica, ul. Stawki 1.

Organ gospodarczy: Starostwo Legnickie  
59-220 Legnica  
pl. Stawki 1

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - oparciu technicznego: 04.000.018.204

Data wykonania operatu technicznego do ewidencji: 2014-09-04

Imię i nazwisko geodety: Stanisław Czerwinski



**OZNACZENIA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

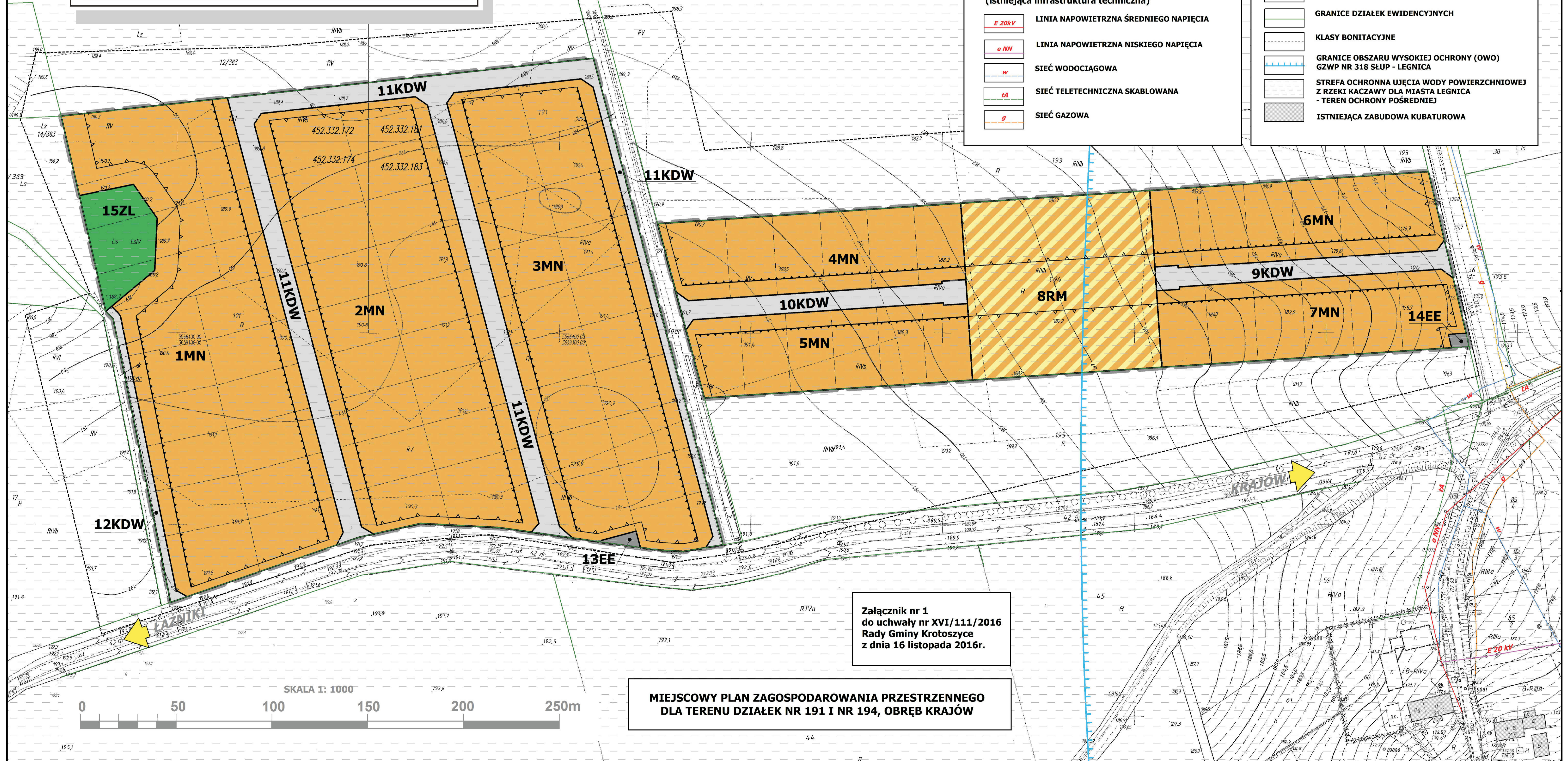
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- EE** TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZL** TEREN LASU

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- SUGEROWANA ZASADA PODZIAŁU DZIAŁEK
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- KLASY BONITACYJNE
- GRANICE OBSZARU WYSOKIEJ OCHRONY (OWO) GZWP NR 318 SŁUP - LEGNICA
- STREFA OCHRONNA UJĘCIA WODY POWIERZCHNIOWEJ Z RZĘKI KACZAWY DLA MIASTA LEGNICA - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ
- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA KUBATUROWA

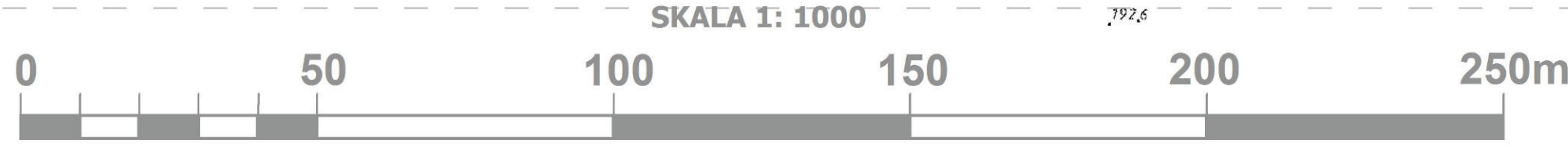
**OZNACZENIA INFORMACYJNE (istniejąca infrastruktura techniczna)**

- E 20kV** LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- e NN** LINIA NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- w** SIEĆ WODOCIĄGOWA
- TA** SIEĆ TELETECHNICZNA SKABLOWANA
- g** SIEĆ GAZOWA



Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/111/2016 Rady Gminy Krotoszyce z dnia 16 listopada 2016r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 191 I NR 194, OBRĘB KRAJÓW**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/111/2016

Rady Gminy Krotoszyce

z dnia 16 listopada 2016 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 dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW.
4. Odcinek drogi 11KDW przylegający do dz. nr 19 stanowi rezerwę terenową o szerokości 4,0m – na poszerzenie pasa drogowego dz. nr 19.
5. Teren drogi 12KDW stanowi rezerwę terenową o szerokości 4,0m – na poszerzenie pasa drogowego dz. nr 190.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/111/2016  
Rady Gminy Krotoszyce  
z dnia 16 listopada 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 191 i nr 194, obręb Krajów, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 sierpnia 2016 r. do 26 sierpnia 2016 r.

2. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w ustalonym terminie 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – nie wniesiono uwag do przedmiotowej dokumentacji.