



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2016 r.

Poz. 2595

UCHWAŁA NR XX/124/2016 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 18 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 177/3 (część) i 177/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), przy zastosowaniu art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), w związku z uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Łazy Wielkie, w granicach działek o numerach ewidencyjnych 177/3 (część) i 177/5, uchwała się, 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 177/3 (część) i 177/5, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, przyjętego uchwałą nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000.

3. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. W planie nie zapisano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony symbolem **RM**,
 - b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) oznaczenia wymiarowe.

2. Granica obszaru objętego planem została oznaczona na rysunku planu zgodnie z uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Krośnice z dnia 24 czerwca 2015 r.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **gabarycie obiektu** - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne budynku lub budowli przekrytej dachem, w stanie wykończonym, to jest: maksymalną długość, szerokość oraz wysokość, mierzone w przekroju poprzecznym i podłużnym tego budynku lub budowli;
- 2) **gospodarstwie agroturystycznym** - należy przez to rozumieć rodzinne gospodarstwo rolne świadczące usługi turystyki i wypoczynku (turystykę wiejską), charakteryzujące się powiązaniem usług turystycznych z gospodarstwem rolnym, oferującym możliwość korzystania przez turystów z zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego danego rejonu oraz uczestniczenia w życiu wsi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określony w przepisach szczegółowych uchwały sposób przeznaczenia wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć dodatkowy sposób przeznaczenia terenu, który nie dominuje i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 7) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się stosowania:
 - a) paneli elewacyjnych wykonanych z sztucznych tworzyw imitujących deskowanie, przy czym dopuszcza się oblicówkę wykonaną z desek kompozytowych,
 - b) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dachów pozbawionych kalenicy oraz dachów niesymetrycznych (posiadających różny kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
 - c) blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów,
 - d) ogrodzeń o przeszłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie:
 - a) tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnych wymiarach: 150 cm x 300 cm,
 - b) szyldów o maksymalnych wymiarach 60 x 280 cm, w pasie powyżej górnej krawędzi otworów okiennych parteru obiektu, poniżej dolnej krawędzi otworów okiennych pierwszego piętra budynku;
- 3) zakazuje się stosowania świetlnych tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów, takich jak wyświetlacze i telebimy.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 2) teren **RM** należy do terenów zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć określonych w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa o ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz hodowlę ryb w stawach;
- 5) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami w sprawie sporządzenia planów gospodarki odpadami, wydanych na podstawie ustawy o odpadach;
- 6) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w krajobraz, poprzez nawiązanie jej formą architektoniczną, kompozycją i skalą do zabudowy położonej w historycznej części wsi Łazy Małe, na zasadach określonych w § 12.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze, jak również brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny objęte planem znajdują się w całości w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Sąsiecznica od źródła do Głębokiego Rowu” o kodzie PLRW60001814449, która stanowi część scalonej części wód „Sąsiecznica” (SO0205);
- 2) dla JCWP „Sąsiecznica od źródła do Głębokiego Rowu” obowiązują ustalenia wynikające z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie ustanowiono terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują nieruchomości wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków ich scalania i podziału z uwagi na położenie każdego z wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów w granicach wyłącznie jednej działki.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w granicach terenu **KDW** wprowadza się zakaz zabudowy, rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków i budowli przekrytych dachem.

§ 11. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, w granicach którego dopuszcza się działalność gospodarstw agroturystycznych oraz, jako przeznaczenie uzupełniające terenu:

- urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane, zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie,
- obiekty małej architektury w rozumieniu przepisów ustawy - Prawo budowlane,

b) sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej,

b) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich obowiązują dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem jej wizualnie odpowiadającym, przy czym:

- dopuszcza się dowolne ukształtowanie elementów budynków wzbogacających ich formę architektoniczną i funkcjonalność, takich jak: wykusze, wiatrolapy, przekrycia tarasów i werandy, a także lukarny, świetliki i okna połaciowe,
- dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 25°, jeżeli taka potrzeba wynika z potrzeb użytkowych lub rozpiętości konstrukcji budynku,
- zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości głównej kalenicy, dachów stromych pozbawionych kalenicy, a także dachów niesymetrycznych, o różnym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,90,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 9 m;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczającej teren;

6) gabaryty budynków:

a) dla budynków mieszkalnych:

- maksymalna długość elewacji: 18 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich:

- maksymalna długość elewacji: 36 m,
- maksymalna szerokość elewacji: 18 m;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem drogijazdowej **KDW**,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 4 miejsca noclegowe lub na pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;
- c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko na 8 stanowisk w gospodarstwie agroturystycznym, nie wliczając przy tym stanowisk przeznaczonych do parkowania pojazdów należących do stałych mieszkańców;
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania: na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci rozdzielczej niskiego napięcia lub z indywidualnych źródeł energii o których mowa w lit. f,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, przy czym na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację zbiornika na paliwo gazowe lub olej opałowy,
- c) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się także ujmowanie wód ze studni wierconych,
- d) odprowadzanie ścieków bytowych przez sieć kanalizacji zbiorczej, a w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona - w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

9) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 %.

§ 13. Ustala się **teren** drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) z uwagi na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 10, w granicach terenu nie występuje potrzeba określenia zasad kształtowania zabudowy, jak również określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- b) dopuszcza się całkowite utwardzenie powierzchni terenu;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających: 6 m,
- b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie wymagana z uwagi na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 10,

- c) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko - w przypadku wyznaczenia w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej więcej niż 5 miejsc do parkowania;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

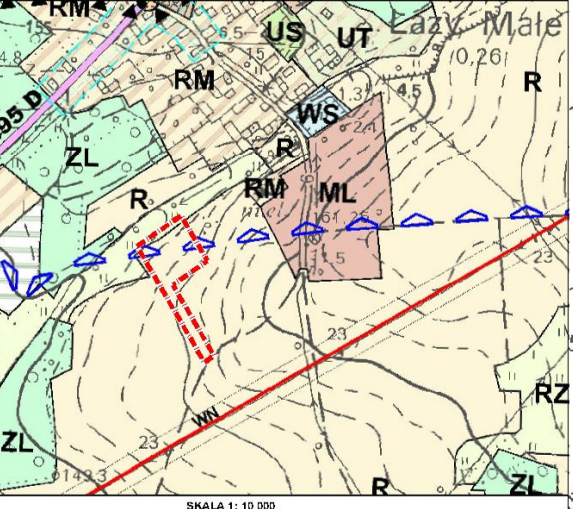
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
P. Morawek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBREBIE WSI ŁAZY WIELKIE, W GRANICACH DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 177/3 (CZĘŚĆ) I 177/5



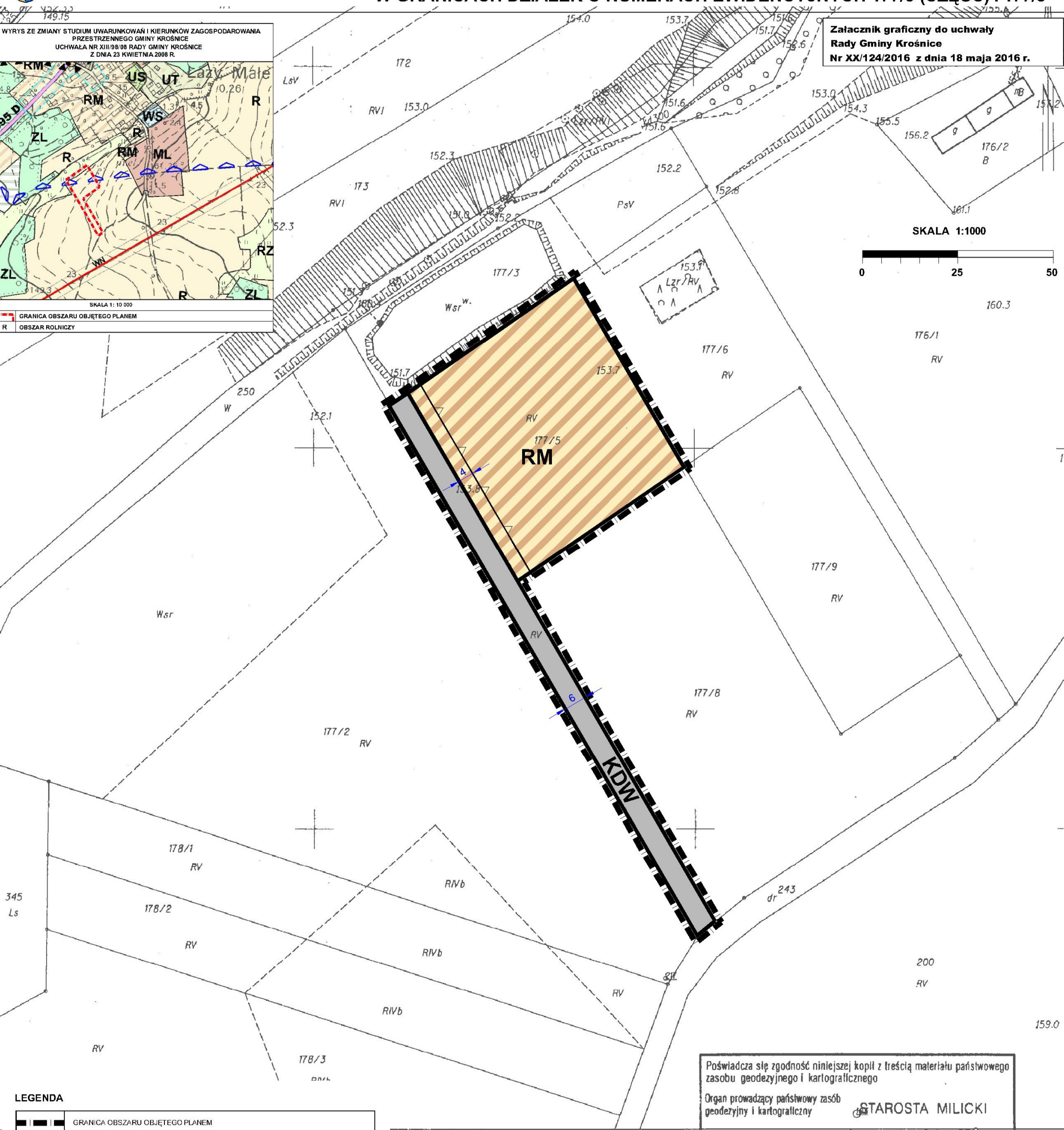
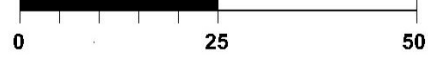
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNICE UCHWAŁA NR XIII/98/08 RADY GMINY KROŚNICE Z DNIA 23 KWIEŹNIA 2008 R.



SKALA 1: 10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OBSZAR ROLNICZY

Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Krośnice Nr XX/124/2016 z dnia 18 maja 2016 r.

SKALA 1:1000



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
	TEREN DRUGI WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: **STAROSTA MILICKI**

Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZASADNICZA**

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: **PO13.2014.0013**

Data wykonania kopii: **22 10 2015**

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: **Z upr. STAROSTY Monika Furdal główny specjalista**