DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2013 r.

Poz. 3097

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2013-05-13 12:34:46

UCHWAŁA NR XXVI/151/2013
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 21 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2

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 (t.j. Dz. U z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/105/2012 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.), uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2, 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 mapach zasadniczej i katastralnej 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) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
   a) tereny górnicze,
   b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,

2) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
3) **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,
4) **lokalna, historyczna tradycja architektoniczna** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej budynków,
5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
6) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
7) **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,
8) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
10) **wskaźnik zabudowy działki/terenu** − wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na danym terenie lub działce budowlanej, do powierzchni terenu/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,
2) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu,
3) oznaczenia określające warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia informacyjne, nie będące obowiązującymi ustaleniami uchwały i mające charakter informacyjny:
1) proponowany podział geodezyjny,
2) wybrane oznaczenia z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wsi Brzostowo, Brzostówko, Lędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta - Borzynowo (uchwała nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004 r.), terenów zabudowanych wsi Grabownica, Luboradów, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta – Wielgie Sycowskie, północnej części wsi Żeleźniki oraz Łazy Wielkie – działki o numerach ewidencyjnych 46/3 i 46/2 (uchwała nr XXXI/211/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2005 r.), w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 107/3 (uchwała nr XXVIII/207/09 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 grudnia 2009 r.).

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" (kod obszaru PLB 020001), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 ze zm.),
2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą" (kod obszaru PLH020041),
3) na obszarach, o których mowa w pkt 1, 2, 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 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
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", dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494),
5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej

może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
   a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
7) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
8) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów, z zastrzeżeniem § 6.ust. 7 pkt 9 lit. b oraz § 7.ust. 6 pkt 9 lit. b.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M,** dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe - zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) dopuszczalne:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym,
2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
   a) 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1448 D,
   b) 4m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9m 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, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
   c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,
6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m,
7) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
   a) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
   b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
   c) wysokość budynków do 5.5 m,
8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 20%,
9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.40,
10) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.03,
11) ustala się przeznaczenie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
12) 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 1,5m.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 5 DJP.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów i formy architektonicznej,
3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

5. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren działki przylegający do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1448 D) uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:
1) obowiązuje szczególna dbałość o estetykę ogrodu, nawierzchni (wjazd i wejście na działkę), poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic reklamowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m^2,
2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15^0 .

7. 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 projektowanego obszaru zabudowy,
6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
8) 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,
9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, dopuszcza się:
   a) odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) korzystanie z biologicznej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) 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,
11) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
12) 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 źródeł energii o których mowa w lit. a - c.

13) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,

14) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,

16) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,

9. 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%.

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM,** dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2) dopuszczalne:

a) zabudowa i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego,

b) teren gospodarki polowej, łąk, pastwisk, ogrodów, sadów,

c) stawy rybne i zbiorniki wodne służące obsłudze rolnictwa,

d) zabudowa i urządzenia związane z prowadzeniem stawów rybnych i zbiorników wodnych,

e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

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

1) obowiązuje zabudowa w układzie wolno stojącym; dopuszcza się budowę nie więcej niż trzech budynków w obrębie terenu,

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9m 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, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,

6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m,

7) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:

a) forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,

b) w przypadku przylegania do siebie budynków, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,

c) wysokość budynków do 8 m,

8) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 3%,

9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.1,

10) minimalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,

11) ustala się przeznaczenie co najmniej 90% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

12) 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 1,5m.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów i formy architektonicznej,
3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

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

1) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000m^2,
2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
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,
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15^0.

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 projektowanego obszaru zabudowy,
6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
8) 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,
9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków dopuszcza się:
   a) odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) korzystanie z biologicznej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
11) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
12) 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,
13) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
14) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
15) 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 źródeł energii o których mowa w lit. a - c.
16) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
17) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

18) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
19) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe.

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%.

§ 8. 1. Ustala się **teren rolniczy – łąki i pastwiska**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**,dla którego obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe - teren łąk i pastwisk wraz z terenami trwale podmokłymi;
2) uzupełniające:
   a) wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: cieki naturalne, stawy rybne i zbiorniki wodne służące obsłudze rolnictwa,
   b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej i budowli rolniczych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

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 30%.

§ 9. 1. Ustala się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników lub brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.

3. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m^2,
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15^0

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 30%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 11. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy:
J. Dziekan