DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 kwietnia 2019 r.

Poz. 2514

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-04-11 13:25:28

UCHWAŁA NR VI/42/2019
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Wierzchowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 87/38

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr LII/327/2018 Rady Gminy Krośnice z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Wierzchowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 87/38, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice* (uchwała nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Wierzchowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 87/38, 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 zasadniczej 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;

2) **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;

3) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

4) **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;

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 technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

10) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne nieuciążliwe, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa oraz nie zaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi).

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) określenie usytuowania linii zabudowy;

6) odcinki dróg, na których obowiązuje urządzenie szpaleru drzew o wysokości nieprzekraczającej 6 m;

7) granica złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692;

8) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;

9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

10) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (PLB 020001) – pokrywa cały obszar planu;

11) Obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) – pokrywa cały obszar planu;

12) Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy” – pokrywa cały obszar planu;

13) obszar i teren górniczy „Wierzchowice” – pokrywa cały obszar planu;

14) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW) – pokrywa cały obszar planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadające znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

1) proponowana lokalizacja budynków;

2) proponowane podziały geodezyjne;

3) obszar zabudowy dawnej cegielni Wierzchowice, na którym może występować nierównomierne osiadanie gruntu;

4) drogi publiczne;

5) grunty zadrzewione i zakrzewione.

§ 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);

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 i 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;

4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - obowiązują 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) 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.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, dla których uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku, planu znajduje się w zasięgu złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692, dla którego uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3** i **MN4**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne:

a) usługi podstawowe wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,

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 lub bliźniaczym;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:

a) 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDW1,

b) 6 m oraz 4 m od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami KDW2 i KDW4,

c) 4 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDW3;

3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:

a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,

b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,

c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;

4) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;

6) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°÷45°,

c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w kolorze ceglastym lub grafitowym,

d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;

7) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 25 m;

8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 25%;

9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;

10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 60% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – tereny znajdują się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) minimalna powierzchnia działki wynosi:

a) 900 m^2 dla budynków w układzie wolno stojącym,

b) 800 m^2 dla budynków w układzie bliźniaczym;

2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15º.

6. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenie oznaczonym symbolem MN1 wyznacza się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 6 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego zakazuje się realizacji budynków oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 40 kW,

c) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy prowadzić według następujących zasad:

a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu – powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;

5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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 2%.

§ 8. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

1) podstawowe – usługi podstawowe;

2) uzupełniające:

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 6 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDW1 oraz 6 m od granicy z działką nr ewid. 87/29;

3) następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do linii zabudowy:

a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,

b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,

c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;

4) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe;

6) w zakresie kształtowania dachów:

a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,

b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 30°÷45°,

c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w kolorze ceglastym lub grafitowym,

d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, c dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, werandy i ganki;

7) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m;

8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;

9) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,7;

10) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;

11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

   a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW,

   c) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;

2) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy prowadzić według następujących zasad:

   a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu – powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,

   b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;

5) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło – z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna (panele fotowoltaiczne i instalacje solarne montowane na dachach budynków) o mocy nie przekraczającej 100 kW;

7) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):

   a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub usług,

   b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,

   c) 2 miejsca na 1 mieszkanie;

2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

6. 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 2%.

§ 9. 1. Ustala się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - teren gospodarki polowej, łąk i pastwisk, ogrodów i sadów;

2) dopuszczalne:

a) zadrzewienia śródpolne, cieki wodne, rowy melioracji podstawowych i szczegółowych,

b) drogi transportu rolnego,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania – zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 2%.

§ 10. 1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona o charakterze ochronnym i ozdobnym;

2) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

4. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wyznacza się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 6 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego zakazuje się realizacji nasadzeń zieleni wysokiej.

5. 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 2%.

§ 11. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3** i **KDW4**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, niezaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadające podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** – 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2**, **KDW3** i **KDW4** – 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery drzew o wysokości nieprzekraczającej 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej.

3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny znajdują się we wsi o metryce średniowiecznej, w obszarze historycznego osadnictwa i potencjalnego występowania zabytków archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

5. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenie oznaczonym symbolem KDW1 wyznacza się pas technologiczny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 6 m od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, w granicach którego zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

6. 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 2%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

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

Wiceprzewodniczący Rady Gminy Krośnice:
P. Kubiak