DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 lipca 2019 r.

Poz. 4228

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-07-08 13:54:12

UCHWAŁA NR IX/62/2019
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod wykonanie robót górniczych dla istniejących odwiertów gazu ziemnego Brzostowo 2, Wierzchowice 4, Wierzchowice 46

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2019.506) oraz art. 14 ust. 8 i 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 XLVII/291/2018 Rady Gminy Krośnice z dnia 7 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębach Wierzchowice część działki o nr ewid. 409, Dziewiętlin część działki o nr ewid. 152/119 i Grabownica dla części działek o nr ewid. 442, 431, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Krośnice projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice", uchwalonego uchwałą Nr XXX/197/05 z dnia 23 listopada 2003 r., zmienionego uchwałą nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod wykonanie robót górniczych dla istniejących odwiertów gazu ziemnego Brzostowo 2, Wierzchowice 4, Wierzchowice 46, zwany dalej „planem".

§ 2. 1. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie obrębów: **Wierzchowice** dla części działki nr ewid. **409** o powierzchni 1,3384 ha, **Dziewiętlin** dla części działki nr ewid. **152/119** o powierzchni 1,0312 ha, **Grabownica** dla części działek nr ewid. **442** o powierzchni 0,0657 ha oraz **431** o powierzchni 0,9751 ha, w granicach określonych na załącznikach Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni 3,4104 ha.

2. Obszary objęte planem stanowią tereny lokalizacji istniejących odwiertów gazu ziemnego Brzostowo 2, Wierzchowice 4, Wierzchowice 46 wraz z gazociągami kopalnianymi, dla których planuje się wykonanie robót górniczych związanych m. in. z likwidacją istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Miliczu w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 – stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 4. Obowiązujące ustalenia części graficznej planu stanowią:

1) granice terenów objętych planem;

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

3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości od dróg.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Krośnice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych, infrastruktury technicznej oraz elementów komunikacji i uzbrojenia terenu;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych istniejących i projektowanych, liczoną po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 6. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny infrastruktury gazowej, oznaczone symbolem **G**;

- tereny leśne, oznaczone symbolem **ZL**;

- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

§ 7. W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa o powierzchni 2,0343 ha – na podstawie decyzji Ministra Środowiska, znak: DL-II.6501.204.2018.KB z dnia 28 maja 2019 r.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunkach planu;

2) obowiązują zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. Tereny objęte planem położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zakresie czynnej ochrony ekosystemów wynikające z przepisów odrębnych – 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.Dol.88.1012 ze zm.).

3. Tereny objęte planem położone w obrębie Grabownica, znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków – „Dolina Baryczy” PLB 020001, utworzonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. (Dz.U.2004.229.2313), wchodzącym w skład obszarów Natura 2000 – w granicach obszarów zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, naruszających integralność obszaru oraz wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

4. Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – „Ostoja nad Baryczą” PLH 020041, wchodzącym w skład obszarów Natura 2000 – w granicach obszaru zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, naruszających integralność obszaru oraz wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

5. Tereny objęte planem położone w obrębie Grabownica znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 303) „Pradolina Barycz - Głogów (E)” – w granicach obszarów ustala się ochronę ilościową i jakościową zasobów wodnych, polegającą na zakazie wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi oraz ograniczeniu działalności mogącej negatywnie wpłynąć na stan warstwy wodonośnej, występującej na średniej głębokości 60,0 m.

6. Obszary objęte planem znajdują się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 80 (PLGW 6000080) oraz w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych JCWP Prądnia (RW60001714329) – w granicach obszarów ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych substancji do wód powierzchniowych i ziemi.

7. Dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nieprzekraczający wartości granicznych ustalonych dla dobrego stanu wód w „Planie gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Odry” (Dz.U.2016.1967) w zakresie wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wód.

8. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:

1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i utylizację przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U.2014.112);

3) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób nie powodujący przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883);

4) obowiązuje nakaz składowania materiałów i substancji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko na szczelnie izolowanym podłożu;

5) obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

9. Po demontażu istniejących obiektów i urządzeń górniczych nakazuje się uporządkowanie terenów oraz przeprowadzenie rekultywacji w kierunku leśnym.

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenów objętych planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2018.2067 ze zm.).

2. W granicach terenów objętych planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 12. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W granicach obszarów objętych planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszary objęte planem położone w obrębie Grabownica, znajdują się na obszarze i terenie górniczym „Brzostowo”, utworzonym w związku z wydobywaniem gazu ziemnego ze złoża „Brzostowo”, zgodnie z koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 114/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. i decyzjami zmieniającymi koncesję; obszary objęte planem położone w obrębach Wierzchowice i Dziewiętlin, znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, utworzonego w związku z bezzbiornikowym magazynowaniem gazu ziemnego w górotworze, zgodnie z koncesją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa” nr 11/95 z dnia 22 maja 1995 r. – w granicach terenów obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 13. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70º-140º.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować wymagane odległości od istniejących gazociągów oraz odwiertów gazu ziemnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu likwidacji istniejących odwiertów gazu ziemnego, oznaczonych symbolami G.1, G.2, G.3, dopuszcza się możliwość realizacji wszelkich robót górniczych, związanych z remontem i modernizacją istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z prowadzeniem działalności objętej koncesjami nr 11/95 z dnia 22 maja 1995 r. (z poźn. zmianami) na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze oraz nr 114/93 z dnia 21 czerwca 1993 r. (z późn. zmianami) na wydobycie gazu ziemnego.

2. Dla terenów istniejących odwiertów gazu ziemnego, oznaczonych symbolami G.1, G.2, G.3, ustala się, po demontażu istniejących obiektów i infrastruktury technicznej oraz zakończeniu działalności objętej koncesjami, obowiązek rekultywacji terenów w kierunku leśnym.

§ 16. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem stanowi system istniejących dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu:

- droga powiatowa nr 1444D relacji Wierzchowice – Dziewiętlin;
- droga powiatowa nr 1436D relacji Grabownica-Luboradów – Stara Huta;
- droga gminna nr 101496D relacji Czarnogoździce–Pierstnica;
- drogi wewnętrzne wydzielone oraz niewydzielone geodezyjnie, obejmujące działki ewid. nr: 153/120, 154/121, 64, 431, 349, 435, 434, 414/26 oraz 430,

oraz dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących dróg wewnętrznych.

3. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

1) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń systemów wodociągowych w oparciu o projekty budowlane inwestycji według warunków technicznych zgodnych z obowiązującymi normami, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych, 5,0 m dla sieci dn 201-300 mm i 8,0 m dla sieci powyżej dn 300 mm.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

1) w przypadku konieczności zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych, należy zapewnić odprowadzenie lub odbiór ścieków przez uprawnionego przewoźnika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej w oparciu o projekty budowlane inwestycji według warunków technicznych zgodnych z obowiązującymi normami, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 3,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 5,0 m dla sieci o średnicy powyżej dn 200 mm.

3. Odprowadzenie wód opadowych

1) wody opadowe i roztopowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych narażonych na zanieczyszczenia rozwiązać indywidualnie poprzez urządzenia oczyszczające.

4. Gospodarka odpadami

1) gospodarka odpadami, w tym odbiór i utylizacja odpadów technologicznych, zgodnie z Obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja

1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w gaz

1) dla istniejących obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury gazowniczej ustala się możliwość wykonania prac górniczych oraz likwidacji istniejącej infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w ustaleniach niniejszej uchwały, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych.

7. Elektroenergetyka

1) w przypadku zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną, zaopatrzenie należy realizować z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza granicami planu bądź z indywidualnego źródła;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej SN i nN, w tym stacji transformatorowych, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, według warunków technicznych zgodnych z obowiązującymi normami, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych.

§ 18. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenów objętych planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego we Wrocławiu, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury gazowej,** oznaczone na rysunkach planu symbolami **G.1, G.2, G.3,** obejmujące istniejące odwierty gazu ziemnego, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury gazowniczej oraz infrastruktury technicznej i towarzyszącej, niezbędnej dla potrzeb likwidacji istniejącego zagospodarowania.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obiekty, sieci i urządzenia technologiczne, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenów;

2) obiekty i urządzenia niezbędne dla likwidacji istniejącego zagospodarowania;

3) dojścia, dojazdy oraz utwardzone parkingi;

4) zalesienia.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5;

b) minimalny 0,01;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;

5) geometria dachów dachy płaskie, jedno, dwu lub wielospadowe;

6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – min. 1 miejsce postojowe w formie urządzenia dla każdego z terenów infrastruktury gazowej;

7) przy zagospodarowaniu terenów należy zachować wymagane odległości od lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obowiązuje zapewnienie trwałego ogrodzenia terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów niezwiązanych z funkcjonowaniem oraz likwidacją istniejącej infrastruktury technicznej dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania oraz użytkowania gruntów.

6. Obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu G.1 z drogi powiatowej nr 1444D, znajdującej się poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW.1;
- dla terenu G.2 z drogi gminnej nr 101496D, znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, znajdujące się poza granicami planu;
- dla terenu G.3 z drogi powiatowej nr 1436D, znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, znajdujące się poza granicami planu.

7. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny leśne,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL.1.**

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną oraz klimatotwórczą.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz zmiany użytkowania na cele nieleśne.

4. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U.2018.2129 ze zm.) oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW.1,** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 5,0 do 6,0 m ze ścięciami narożnymi w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 22. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

1) dla terenów infrastruktury gazowej oznaczonych symbolami **G.1, G.2, G.3** – 15%;

2) dla terenów pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Krośnice.

§ 25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
P. Morawek