DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 lutego 2024 r.

Poz. 1395

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 26.02.2024 11:41:46

UCHWAŁA NR LXXXV/530/2024
RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 15 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działkę o nr ewidencyjnym 31, obręb Łazy Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą nr LXXII/447/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmujący swoimi granicami działkę o nr ewidencyjnym 31, obręb Łazy Wielkie, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, uchwalonego uchwałą Nr XIII/98/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 kwietnia 2008 r.

2. Plan obejmuje obszar działki nr ewid. 31, obręb Łazy Wielkie, o powierzchni 4,1 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu" w skali 1:1000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice 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 – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, wiat oraz wolnostojących mikroinstalacji fotowoltaicznych, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię pochylni i spoczników oraz na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu;

6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR;

3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami RN;

4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenu 1L, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;

4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

6) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

7) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 10,0 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony przed hałasem teren ML kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów w granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są obszary, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) Park Krajobrazowy Dolina Baryczy;

2) Obszar Natura 2000 PLH020041 Ostoja nad Baryczą.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budynki rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,15;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

7) geometria dachów:

   a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 35°;

8) maksymalna wysokość:

   a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) wiat, budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m,

   c) budowli: 5,0 m;

9) maksymalna liczba kondygnacji:

   a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

11) obsługa komunikacyjna z drogi 1KR.

§ 10. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji chodników oraz dróg rowerowych;

4) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;

5) dopuszczenie realizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;

§ 11. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN, 2RN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;

2) dopuszczenie zalesień;

3) zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: lasy;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 1 stanowiska postojowego dla obsługi jednego budynku rekreacji indywidualnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym;

3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 4, 5, 6, 7, 8 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków,

c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków bytowych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej,

b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,

c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 30,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML: 80° – 100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 10% na terenie ML;

2) 1% na pozostałych terenach.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

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

Przewodniczący Rady Gminy Krośnice:
Piotr Morawek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXV/530/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 15 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, obejmującego swoimi granicami działkę o nr ewid. 31, obręb Łazy Wielkie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krośnice stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2023 r. do 28 listopada 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 12 grudnia 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXV/530/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 15 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krośnice 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;

2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;

4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;

2) wydatki z budżetu gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/530/2024
Rady Gminy Krośnice
z dnia 15 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę