

UCHWAŁA NR IX/45/2011 RADY GMINY KROŚNICE

z dnia 22 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz.880 z 2008r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r.Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/234/2010 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Krośnice Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89, wskazanych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

2. Ustalenia planu zawarte są w formie:

- 1) graficznej – rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały i jednocześnie integralną część tej uchwały;
- 2) tekstowej – treść niniejszej uchwały.

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

4. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przestrzenie publiczne (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania;
- 2) obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości (w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami);
- 3) tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach, którego kąty nachylenia połaci dachowych, mierzone w miejscu przecięcia się linii tych połaci (na wysokości głównej kalenicy) posiadają jednakową wartość;

- 2) pełnej kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć kondygnację w całości znajdującą się poziomie terenu (nie zagłębioną poniżej poziomu terenu ze wszystkich stron budynku), a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację;
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89, o którym mowa § 1 ust. 1 i 2 uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 5) przeznaczeniu terenu:
 - a) podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) równorzędnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - c) uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krośnice, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w przepisach odrębnych), do powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- 10) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia równorzędnego;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki budowlanej;
- 12) zabudowie wolno stojącej – należy przez to rozumieć budynki stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość (wydzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w pionie - od fundamentu do pokrycia dachu i nie przylegające tymi ścianami do innego budynku).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowy zagrodowej i rolnictwa, oznaczony symbolem RU/RM/R;
- 4) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej – podstawowej, a za razem ochrony zabytków archeologicznych.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowy zagrodowej i rolnictwa, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem RU/RM/R, dla którego określa się:

1) przeznaczenie równorzędne:

- a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, rozumiany jako teren oraz związane z nim obiekty przeznaczone do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi produkcji wina, w tym obiektów tłoczni, fermentowni, przechowalni, budynków administracyjno-socjalnych i do nich podobnych;
- b) teren zabudowy zagrodowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem usług agroturystycznych, rozumianych jako obsługa turystyki wiejskiej w funkcjonującym gospodarstwie rolnym, polegająca między innymi na zakwaterowaniu i wyżywieniu turysty, organizacji wypoczynku, edukacji ekologicznej i promowaniu tradycji wsi, produkcji i sprzedaży wyrobów regionalnych rzemiosła artystycznego oraz produktów żywnościowych
- c) teren rolniczy, w rozumieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem upraw winorośli, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;

2) obowiązuje:

- a) stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem oraz zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła oraz do kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów,
- b) lokalizacja budynków w sposób nawiązujący kompozycyjnie do linii wyznaczonych przez elewacje budynków usytuowanych na działkach sąsiednich (przyległych bezpośrednio do terenu objętego planem);

3) zakazuje się na terenach graniczących z terenami dróg publicznych lokalizowania:

- a) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
- b) ogrodzeń o wysokości większej niż 2.20 m,
- c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych, imitująca deskowanie).

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy zagrodowej;

2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać na granicy terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych;

3) zakazuje się:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),
- b) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

- c) grodzienia terenu w odległości 1.5 m od linii brzegu cieków wodnych (rów melioracyjny) i zbiorników wodnych;
- 4) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Pradolina Barycz – Głogów (E), w zasięgu którego wody podziemne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej, a za razem ochrony zabytków archeologicznych, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
- a) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej jest równocześnie obszarem objętym ewidencją zabytków, w której:
- zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej, zgodnie z odrębnymi przepisami ,
 - wszelkie roboty budowlane wiążące się z koniecznością wykonania prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) strefa ochrony konserwatorskiej – podstawowej jest równocześnie obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, objętym ewidencją zabytków, w której obowiązują zasady określone w ust. 2 i 5 uchwały.
5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje:
- a) zabudowa w układzie wolnostojącym,
- b) maksymalna wysokość zabudowy wynosząca dwie pełne kondygnacje nadziemne (w tym: parter i poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m,
- c) bryły budynków na planie prostokąta, przy dopuszczeniu aneksów, takich jak ganek lub przylegający garaż,
- d) budynki murowane, o elewacjach ceglanych lub tynkowanych, z zachowaniem warunków określonych w ust. 2 pkt 2 lit. a,
- e) zasada kształtowania dachów, według następujących warunków:
- połacie dachu dwuspadowe, naczółkowe, symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych zawierający się w przedziale 38° - 45° ,
 - dopuszcza się elementy wzbogacające geometrię dachu, takie jak świetliki i lukarny,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub dachówką jej wizualnie odpowiadającą (betonową lub cementową) w kolorze naturalnym,
 - zakazuje się stosowania blachodachówki oraz gontu bitumicznego,
 - zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 2) ustala się :
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu, w odległości:
- 8 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi powiatowej nr 1446 D (biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu, poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu),
 - 10 m od linii rozgraniczającej teren z terenem wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem WS;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,30;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35 %;
- 3) zakazuje się:

- a) lokalizacji budynków przeznaczonych do prowadzenia produkcji zwierzęcej, rozumianej jako chowu i hodowli zwierząt w celach handlowych oraz na potrzeby konsumpcyjne i użytkowe rodzinnego gospodarstwa rolnego w ilości przekraczającej 10 DJP,
- b) lokalizacji budowli rolniczych, a w szczególności silosów przeznaczonych do magazynowania materiałów sypkich (takich jak ziarno, zboże), o całkowitej wysokości przekraczającej 7 m;
- c) zakazuje się wprowadzania elementów architektonicznych obcych dla lokalnej zabudowy o funkcji mieszkaniowej lub gospodarczej, powstałych przed rokiem 1945, takich jak portyki i przypory,

4) dopuszcza się:

- a) podpiwniczenie budynków lub budowę niezależnej budowli podziemnej lub częściowo zagłębionej w gruncie (piwnicy), służącej do magazynowania związanego z potrzebami gospodarstwa oraz przechowywania i sezonowania produktów żywnościowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

6. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2007r. Nr 88, poz.1012 oraz z 2008r. Nr 303, poz. 3494);

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” pod nazwą „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB020001) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000” pod nazwą „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH0200041), w granicach których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

- a) Dyrektywy Siedliskowej Rady Europy 92/43/EWG,
- b) art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.),
- c) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229 poz. 2313 z późn. zm.).

7. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi powiatowej nr 1446 D (biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu, poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu),
- b) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych (w tym miejsc postojowych w garażach), w ilości nie mniejszej niż:
 - jedno miejsce na każde stanowisko pracy (przy uwzględnieniu maksymalnej ilości osób jednocześnie przebywających na terenie gospodarstwa),
 - dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - jedno miejsce postojowe na jeden pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
 - jedno miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;

2) ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- a) obowiązuje:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci rozdzielczej niskiego napięcia,
- wywóz odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarstwa na zorganizowane składowisko odpadów,

b) dopuszcza się:

- wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,
- możliwość rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w energię elektryczną, wodę i gaz oraz w media telekomunikacyjne i teleinformatyczne,
- możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, w tym wykorzystanie naturalnych i odnawialnych źródeł energii, takich jak energia solarna,
- gromadzenie oraz wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych, w granicach własności,
- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, wykorzystujących technologie grzewcze o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- gromadzenie ścieków w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach lub budowę indywidualnego systemu oczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 6. 1. Ustala się teren wód powierzchniowych, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem WS, dla którego określa się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych płynących (Sarni Rów):

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) terenowe urządzenia komunikacji – przekroczenie Sarniego Rowu przez drogę wewnętrzną zapewniającą powiązanie terenu oznaczonego symbolem RU/RM/R z terenem winnicy zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 90, AM-1 (poza obszarem objętym planem).

2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Pradolina Barycz – Głogów (E), w zasięgu którego wody podziemne podlegają ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

- a) strefa ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej jest równocześnie obszarem objętym ewidencją zabytków,
- b) zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wszelkie roboty budowlane wiążące się z koniecznością wykonania prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2007r. Nr 88, poz.1012 oraz z 2008r. Nr 303, poz. 3494);

2) teren znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” pod nazwą „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB020001) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000” pod nazwą „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH0200041), w granicach których obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

a) Dyrektywy Siedliskowej Rady Europy 92/43/EWG,

b) art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. O ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2009 nr 151 poz. 1220 z późn. zm.),

c) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229 poz. 2313 z późn. zm.).

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1, określa się następujące, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu - dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez teren oznaczony symbolem RU/RM/R z drogi powiatowej nr 1446 D (biegnącej wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu, poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu),

2) dopuszcza się:

a) wykonanie przepustu (zarurowanie) odcinka Sarniego Rowu umożliwiającego wykonanie drogi wewnętrznej zapewniającej powiązanie terenu oznaczonego symbolem RU/RM/R z terenem winnicy zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 90, AM-1 (poza obszarem objętym planem), pod warunkiem:

- łączna długość zarurowanego odcinka Sarniego Rowu mierzona w granicach terenu nie może przekroczyć 6 m,

- przepust musi zapewniać swobodny przepływ wód przenoszonych przez rów,

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, dla której ustalenia określono w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

§ 8. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Krośnice

Janusz Dziekan

Załącznik do Uchwały Nr IX/45/2011
Rady Gminy Krośnice

z dnia 22 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.jpg

Czeszyce Winnice RYSUNEK PLANU uchwalenie

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89.

Do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą Nr XXXIII/234/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. Działka nr 89, położona jest w centralnej części wsi Czeszyce, po południowej stronie drogi powiatowej nr 1446D. Działka położona jest w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” pod nazwą „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB020001) oraz w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000” pod nazwą „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH0200041). Zakres prac planistycznych obejmował czynności wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm., zwanej dalej ustawą). W trakcie procedury planistycznej nie wniesiono wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy. W zapisach planu miejscowego uwzględniono wnioski instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania planu, wprowadzając niezbędne ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ochrony krajobrazu. W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, które miało miejsce w dniach od 11 marca 2011 r. do 8 kwietnia 2011 r., w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 kwietnia 2011 r. nie zostały wniesione uwagi wymagające rozstrzygnięcia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy. W planie miejscowym przewidziano przeznaczenie działki nr 89, obręb Czeszyce, pod zainwestowanie związane z obsługą produkcji wina (tłocznia, fermentownia, przechowalnia), w ramach rozwoju działalności winnicy funkcjonującej na sąsiedniej działce nr 90. Zakłada się realizację następujących obiektów: winiarnia, biuro, pomieszczenia socjalne, magazyn, sklep oferujący wyroby winiarskie produkcji własnej oraz piwnica służąca do przechowywania i sezonowania wina. Jako funkcję towarzyszącą winnicy przewiduje się agroturystykę. W planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice, zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach terenów łąk, pastwisk, oznaczonych symbolem „RZ”, dla których Studium dopuszcza między innymi możliwość rozwoju urbanistycznego (przeznaczenia terenów pod funkcje inne niż rolnicze) wsi w strefie do 50 m od istniejącej w dniu uchwalenia studium i projektowanej w studium zabudowy, a także lokalizacji zabudowy zagrodowej i/lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; (po stwierdzeniu możliwości zapewnienia obsługi w infrastrukturę techniczną oraz dostępu do drogi publicznej). Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Czeszyce, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 89.