

Uchwała Nr XIII/99/08
Rady Gminy Krośnice
z dnia 23 kwietnia 2008 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Krośnice, w miejscowości Bukowice, dla działki nr ewid. 8.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.¹) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²) oraz w związku z uchwałą Nr VI/41/07 Rady Gminy Krośnice z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice, w miejscowości Bukowice, dla działki nr ewid. 8, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice, w miejscowości Bukowice, dla działki nr ewid. 8, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym na mapach zasadniczych w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 4) wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – 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,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) **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,
 - b) **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,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1056 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.

² Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.

- c) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
 - d) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - e) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
 - f) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,
- 3) w zakresie ładu przestrzennego:
- a) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla głównych połaci dachowych budynku,
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - c) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni działki,
 - d) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu oraz wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - 2) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej – granica strefy ochrony zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia posiadają znaczenie informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5.

- 1 Ustala się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami **UT1**, **UT2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak pola biwakowe, gospodarstwa agroturystyczne, pensjonaty, hotele, campingi, zabudowa letniskowa,
 - 2) dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 2 Określa się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 15,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **UT2**, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczającej terenu lasu.
- 3 Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 2) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 40° - 45°,
 - c) stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,
 - d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 15%,
- 4) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m.
- 4 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
 - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 8 lt. b,
 - 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych usytuowanych poza miastem.
- 5 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
 - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
 - 3) pozwolenie konserwatorskie o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
- 6 Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) w przypadku podziału nieruchomości wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
- 7 Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się obsługę z gminnej sieci wodociągowej lub niezależnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) należy zapewnić kompleksową obsługę w zakresie kanalizacji sanitarnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z wpięciem do gminnej sieci kanalizacyjnej i przesyłem do oczyszczalni ścieków;
 - 8) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do:
 - a) szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 9) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
 - a) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - b) wody opadowe mogące ulec zanieczyszczeniu związkami ropopochodnymi z terenu powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów należy po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających odprowadzić do systemu odprowadzania wód powierzchniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
 - 10) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane wysypisko,
 - 11) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) energią elektryczną,
 - b) paliwami płynnymi,
 - c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - d) odnawialne źródła energii oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródeł energii o których mowa w lit. a – c,
 - 12) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
 - 13) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - 14) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 15) dopuszcza się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnej.
- 8 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków w obrębie terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna będzie się odbywać z drogi gminnej na działce nr ewid. 212,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10,
- 9 Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

§ 6.

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1**, **KDW2**, dla których obowiązuje następujące przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - droga wewnętrzna, rozumiana jako droga, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do publicznej drogi gminnej,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW1** - 10m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW2** - 6m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników lub brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,

- 4) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,
 - b) odstąpienie od jej realizacji.
3. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 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 oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

*Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice*