

Uchwała Nr XXI/172/09
Rady Gminy Krośnice
z dnia 30 marca 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie gminy Krośnice, w miejscowości Łazy Wielkie, dla działki nr ewid. 46/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) oraz w związku z uchwałą Nr V/30/07 Rady Gminy Krośnice z dnia 12 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice, w miejscowości Łazy Wielkie, dla działki nr ewid. 46/1, 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 Łazy Wielkie, dla działki nr ewid. 46/1, 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 mapach zasadniczych i ewidencyjnych 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) 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,
 - c) **uzupełniające 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) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji,

- f) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 3) w zakresie ładu przestrzennego:
- a) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany zewnętrznej budynku na wszystkich kondygnacjach,
 - b) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
 - c) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą 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 naziemnych 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) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
 - f) 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.

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1**, **MN2**, **MN3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa letniskowa,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - 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 obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
 - a) 10m od linii rozgraniczającej drogi gminnej na działce nr ewid. 212,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji naziemnych, 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° - 47°,
 - 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 25%,
 - 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 lit. b,
 - 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
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) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1300 m²,
 - 3) 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 – ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) obsługę w zakresie sieci wodociągowej należy zapewnić z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze nr ewid. 212,
 - 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 lokalizacje 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 źródła energii o których mowa w lit. a - c.
 - 12) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 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) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami 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 wewnętrznej z podłączeniem do:
 - a) drogi gminnej na działce nr ewid. 212,
 - b) drogi gminnej na działce nr ewid. 216,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
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 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) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, w tym gastronomia; powierzchnia użytkowa usług podstawowych nie może przekraczać 20% powierzchni terenu,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) 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) 6m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 212,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
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: 35° - 47°,
 - 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 30%,
 - 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) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 4) 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 1800m²,
 - 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 - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich projektowanych obszarów zabudowy,
 - 6) obsługę w zakresie sieci wodociągowej należy zapewnić z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze na działce nr ewid. 212,
 - 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 w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 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) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami 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:
 - a) drogi gminnej na działce nr ewid. 212,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach, pensjonatach,

- b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) 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,
2. 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%.

§ 7.

1. Ustala się tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ1, RZ2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe - teren łąk,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni,
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
 - 2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
3. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ochronę zabytków archeologicznych:
- a) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych,
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
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 1%.

§ 8.

1. Ustala się teren lasów, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie podstawowe - lasy.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:
- 1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
 - 2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
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 1%.

§ 9.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1, WS2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe płynące, takie jak: ciek naturalne, kanały, źródła, wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiając ich utrzymanie.
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 1%.

§ 10.

1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, dla której obowiązuje następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe - droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, 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 następujące zasady ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje urządzenie rzędu zieleni wysokiej, w odstępach nie mniejszych niż co 10m, na odcinku oznaczonym na rysunku planu.
 3. 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 10m,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku poszerzenia, wynosi 13m,
 - 3) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.
 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 30%.

§ 11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 12.

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*