

**UCHWAŁA NR XXVI/151/2013  
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 21 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice,  
w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2**

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 (tj. Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/105/2012 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała 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 Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2, 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 zasadniczej i katastralnej 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) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
  - a) tereny górnicze,
  - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 3.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
- 2) **intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 3) **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,
- 4) **lokalna, historyczna tradycja architektoniczna** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, w zakresie gabarytów i formy architektonicznej budynków,

- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
- 6) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 7) **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,
- 8) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 9) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 10) **wskaźnik zabudowy działki/terenu** - wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni budynków i obiektów kubaturowych (liczonych po zewnętrznym obrysie murów) zlokalizowanych na danym terenie lub działce budowlanej, do powierzchni terenu/działki.

**§ 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,

2) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu,

3) oznaczenia określające warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia informacyjne, nie będące obowiązującymi ustaleniami uchwały i mające charakter informacyjny:

1) proponowany podział geodezyjny,

2) wybrane oznaczenia z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: wsi Brzostowo, Brzostówko, Łędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta - Borzynowo (uchwała Nr XIX/107/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 sierpnia 2004 r.), terenów zabudowanych wsi Grabownica, Luboradów, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta – Wielgie Sycowskie, północnej części wsi Żeleźniki oraz Łazy Wielkie – działki o numerach ewidencyjnych 46/3 i 46/2 (uchwała Nr XXXI/211/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 29 grudnia 2005r.), w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 107/3 (uchwała Nr XXVIII/207/09 Rady Gminy Krośnice z dnia 28 grudnia 2009r.).

**§ 5.** Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 020001), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133 ze zm.),

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041),

3) na obszarach, o których mowa w pkt. 1, 2, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),

4) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008r. Nr 303 poz. 3494),

5) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
  - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek wykonania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 7) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
- 8) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów, z zastrzeżeniem § 6.ust.7 pkt 9 lit.b oraz § 7.ust.6 pkt 9 lit.b.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **M**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości:
  - a) 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1448 D,
  - b) 4m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
  - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m,
- 7) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) forma architektoniczna budynków garażowych i gospodarczych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
  - b) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
  - c) wysokość budynków do 5.5 m,
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 20%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.40,
- 10) minimalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.03,

- 11) ustala się przeznaczenie co najmniej 70% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) 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 1,5m.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 5 DJP.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
- 2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów i formy architektonicznej,
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

5. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - teren działki przylegający do drogi publicznej (droga powiatowa nr 1448 D) uznaje się za przestrzeń publiczną, dla którego ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje szczególna dbałość o estetykę ogrodu, nawierzchni (wjazd i wejście na działkę), poprzez ich odpowiednie ukształtowanie, stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych, wkomponowanie zieleni ozdobnej,
- 2) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów lub tablic reklamowych, związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektu.

6. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15<sup>0</sup> .

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 projektowanego obszaru zabudowy,
- 6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
- 7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,

- 8) 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,
- 9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, dopuszcza się:
  - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) korzystanie z biologicznej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) 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,
- 11) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
- 12) 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.
- 13) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
- 14) 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.
- 15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na jedno mieszkanie,

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%.

§ 7. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) dopuszczalne:
  - a) zabudowa i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego,
  - b) teren gospodarki polowej, łąk, pastwisk, ogrodów, sadów,
  - c) stawy rybne i zbiorniki wodne służące obsłudze rolnictwa,
  - d) zabudowa i urządzenia związane z prowadzeniem stawów rybnych i zbiorników wodnych,

e) obiekty i urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym; dopuszcza się budowę nie więcej niż trzech budynków w obrębie terenu,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, dwuspadowych naczółkowych,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
  - c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w pkt 4 dla elementów budynków mieszkalnych takich jak wykusze, przekrycia tarasów, werandy, wiaty, itp.,
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m,
- 7) ustala się następujące zasady lokalizowania budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:
  - a) forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,
  - b) w przypadku przylegania do siebie budynków, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości, kubatury i ukształtowania połaci dachowych,
  - c) wysokość budynków do 8 m,
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu wynosi 3%,
- 9) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 0.1,
- 10) minimalna intensywność zabudowy terenu wynosi 0,
- 11) ustala się przeznaczenie co najmniej 90% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) 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 1,5m.

3. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- 2) dopuszcza się prowadzenie produkcji zwierzęcej o obsadzie do 20 DJP.

4. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) projektowana zabudowa powinna posiadać rozwiązania przestrzenno-architektoniczne w oparciu o jednolitą koncepcję,
- 2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie gabarytów i formy architektonicznej,
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych,
- 4) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 3000m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
  - 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,
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15<sup>0</sup>.
6. 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 projektowanego obszaru zabudowy,
  - 6) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
  - 7) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
  - 8) 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,
  - 9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków dopuszcza się:
    - a) odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) korzystanie z biologicznej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 10) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
    - 11) wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
    - 12) 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,
  - 13) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
  - 14) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów,
  - 15) 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.
  - 16) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,

- 17) 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.
- 18) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 19) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

- a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
- b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe.

8. 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%.

**§ 8. 1. Ustala się teren rolniczy – łąki i pastwiska**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - teren łąk i pastwisk wraz z terenami trwale podmokłymi;
- 2) uzupełniające:
  - a) wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, stawy rybne i zbiorniki wodne służące obsłudze rolnictwa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej i budowli rolniczych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiając ich utrzymanie.

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%.

**§ 9. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDw**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna, niezaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m,
- 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.

3. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 2 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 4 m<sup>2</sup>,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego z dopuszczalną tolerancją 15<sup>0</sup>

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%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice



§ 11. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Dziekan**



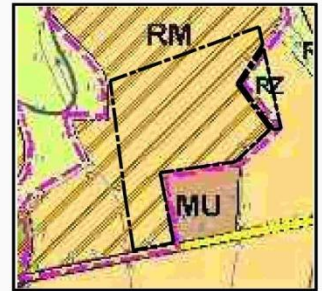
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE WSI ŻELEŹNIKI,  
W GRANICACH DZIAŁEK O NR EWID. 106/3 I 107/2.

0m 50m 100m

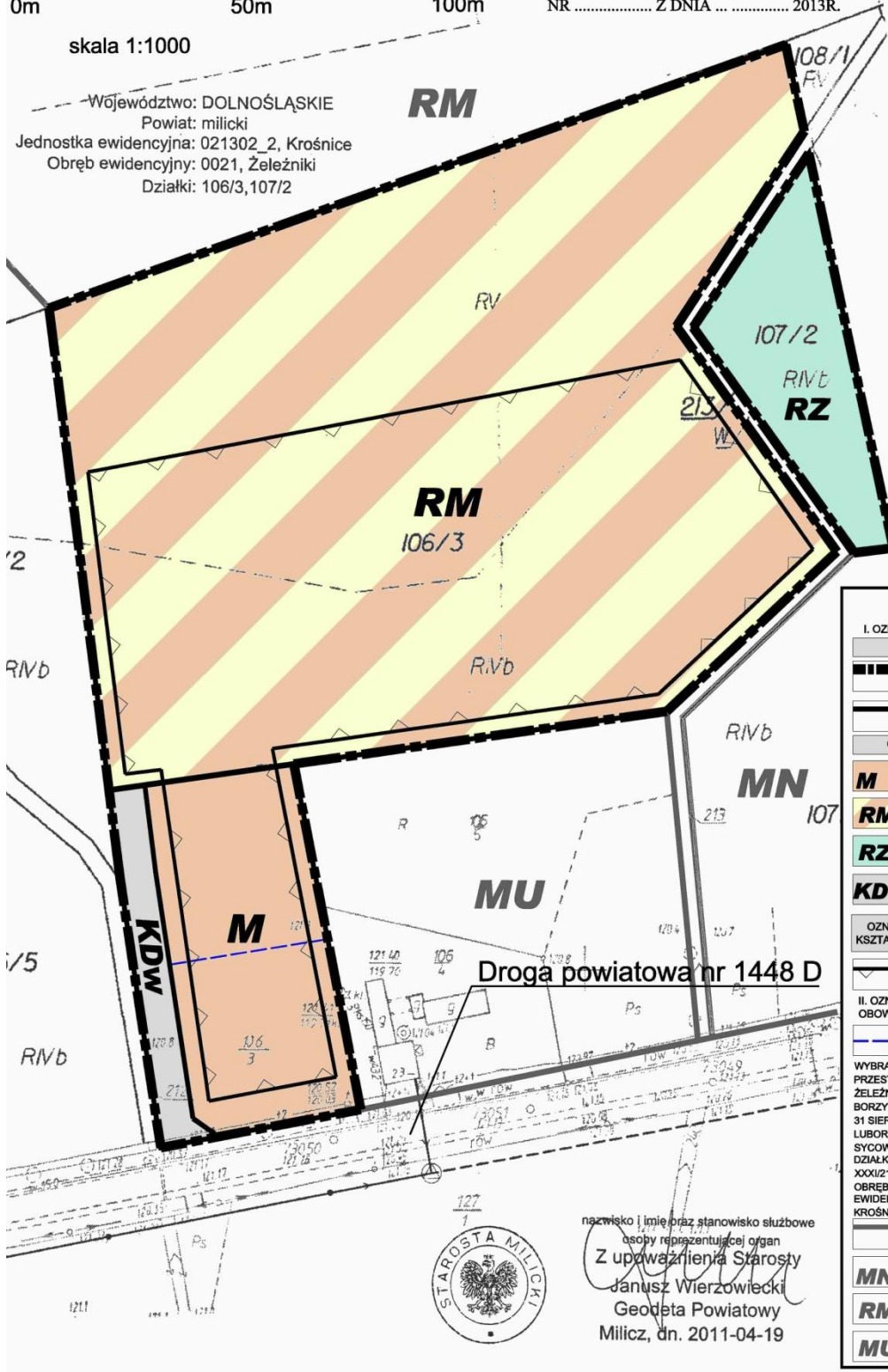
skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY  
RADY GMINY KROŚNICE  
NR ..... Z DNIA ..... 2013R.

Województwo: DOLNOŚLĄSKIE  
Powiat: milicki  
Jednostka ewidencyjna: 021302\_2, Krośnice  
Obręb ewidencyjny: 0021, Żeleźniki  
Działki: 106/3, 107/2



Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.)



LEGENDA

I. OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU

- M** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZ** TEREN ROLNICZY - ŁĄKI, PASTWISKA
- KDw** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

II. OZNACZENIA POMOCNICZE, NIE BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:

- PROPONOWANY PODZIAŁ GEODEZYJNY

WYBRANE OZNACZENIA Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: WSI BRZOSTOWO, BRZOSTÓWKO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI, KOTLARKA, CZESZYCE, STARA HUTA, STARA HUTA - BORZYNOWO (UCHWAŁA NR XIX/107/04 RADY GMINY KROŚNICE Z DNIA 31 SIERPNIA 2004 R.), TERENÓW ZABUDOWY WSI GRABOWNICA, LUBORADÓW, KUŹNICA CZESZYCKA, STARA HUTA - WIELGIE SYCOWSKIE, PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI ŻELEŹNIKI ORAZ ŁĄZY WIELKIE - DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 46/3 I 46/2 (UCHWAŁA NR XXXII/211/05 RADY GMINY KROŚNICE Z DNIA 29 GRUDNIA 2005R.), W OBRĘBIE WSI ŻELEŹNIKI, W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 107/3 (UCHWAŁA NR XXVIII/207/09 RADY GMINY KROŚNICE Z DNIA 28 GRUDNIA 2009R.).

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MU** TEREN ZABUDOWY MIESZANEJ



nazwisko i imię oraz stanowisko służbowe  
osoby reprezentującej organ  
Z upoważnienia Starosty  
Janusz Wierzowiecki  
Geodeta Powiatowy  
Milicz, dn. 2011-04-19

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/151/2013

Rady Gminy Krośnice

z dnia 21 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice, w obrębie wsi Żeleźniki, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 106/3 i 107/2.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Krośnice

**Janusz Dziekan**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/151/2013

Rady Gminy Krośnice

z dnia 21 marca 2013 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80 poz. 526 z późn. zm.) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Dziekan**