



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE  
GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE BUKOWICE, W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE  
EWIDENCYJNYM 151.**

**Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krośnice  
nr ..... z dnia .....**

**opublikowany**

**w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
z dnia ..... poz. ....**

**OPRACOWANIE:**



**PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.**

**Z.Gałuszka, K. Mularczyk**

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12      tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@gmail.com

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. Zbigniew Gałuszka  
uprawnienia urbanistyczne nr 1521  
mgr inż. Krzysztof Mularczyk  
uprawnienia urbanistyczne nr 1562  
mgr inż. Małgorzata Studenna  
mgr inż. Ziemowit Folcik

**GLÓWNY PROJEKTANT**

**PROJEKTANT**

**PROJEKTANT  
PROJEKTANT**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KROŚNICE**  
**z dnia .....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice w granicach działki o numerze ewidencyjnym 151.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Krośnice nr VI/47/2015 z dnia 24 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice w granicach działki o numerze ewidencyjnym 151 i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała Rady Gminy Krośnice nr: XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.) Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice w granicach działki o numerze ewidencyjnym 151.
2. Załącznikami do planu są:
  - a) Rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały,
  - b) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2,
  - c) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
  - d) Uzasadnienie

**§ 2.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Gminy Krośnice;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej

mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### § 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) Symbole określające przeznaczenie terenów;
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów, w niniejszym planie nie określa się:
  - 1) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 2) granic pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy.

### § 4.

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:
  - 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
    - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
    - b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
    - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
  - 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami

odrębnymi, obejmujące:

- a) zieleni,
  - b) sieci infrastruktury technicznej,
  - c) znaki reklamowe i informacyjne,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) ogrodzenia.
- 3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
- a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek;
- 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;
- 7) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewitalizacji.

## § 5.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem RM.
- 6) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – „Pradolina Barycz – Głogów E” - objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.,

## § 6.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę „B” **ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w wykazie zabytków nieruchomych, obowiązujące:
  - 1) Należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych), oraz poszczególne elementy tego układu.
  - 2) Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z

- dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) Należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
  - 4) Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej: winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż); dach stromy dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45stopni; budynki murowane, elewacje tynkowe (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945r.
  - 5) Wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych przęseł ogrodzeń oraz lokalizacji budynków blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów.
2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej (stanowisko archeologiczne nr 36/20/74-32 AZP), na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego. Na obszarze w granicach objętych planem wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** dla zabytków. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Obowiązują ustalenia:
- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznych.

## § 8.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%;
- 2) Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.

## § 9.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;

## **§ 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej**

1. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejących dróg zlokalizowanych stycznie do granicy planu i poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.

## **§ 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
    - a) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
    - b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
    - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
  - 2) **kanalizacja sanitarna:**
    - a) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
    - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi; na działkach o powierzchni po-wyżej 1000m<sup>2</sup> dopuszcza się lokalizację biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) **kanalizacja deszczowa:**
    - a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
    - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie,
    - c) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych,
    - d) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas
  - 4) **zaopatrzenie w gaz:**
    - a) z istniejącej sieci gazowej.
  - 5) **elektroenergetyka:**
    - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
    - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
  - 6) **telekomunikacja:**
    - a) z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,
    - b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych,

- 7) **zaopatrzenie w ciepło:**
  - a) należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła,
- 8) **gospodarka odpadami:**
  - a) zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów**

Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

## **§ 13.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem RM: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°;
- 3) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi;

## **ROZDZIAŁ II** **Przepisy szczegółowe**

## **§ 14.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **RM/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:**
  - 1) Przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
  - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
    - b) remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) gospodarstwa ogrodnicze,
    - c) zieleń urządzona.

- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na dwie kondygnacje naziemne, tj. parter i poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 9,0 m,
    - b) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych dwuspadowych połaci dachowych o spadkach 35 - 45°. Zakazuje się stosowania dachów kopertowych. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - c) dopuszcza się lokalizację silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
    - d) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
    - e) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
  - 6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
  - 7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
  - 8) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0.
  - 9) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
    - a) 8m od linii rozgraniczających po zachodniej stronie i 3m od terenu oznaczonego symbolem WS/1.
2. **R/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.
- 1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną,
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 4) Urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.
3. **ZP/1-2** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej**.
- 1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, altan.
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
  - 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
4. **WS/1-...** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
- a) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.



## **§ 15**

### **Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego**

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi):

#### **1) KDW/1 – tereny dróg - drogi wewnętrzne**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 8m,
- b) szerokość jezdni = 3,0-6,0m,

## **ROZDZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**

## **§ 16**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) w wysokości 30%.

## **§ 17**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

## **§ 18**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*

**ZAŁĄCZNIK NR 2**

**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY KROŚNICE**  
**z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20  
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY  
KROŚNICE, W OBRĘBIE BUKOWICE W GRANICACH DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM  
151.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj- nej i adres zgłaszające- go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględn iona	uwaga nieuwzględn iona	uwaga uwzględn ona	uwaga nieuwzględn iona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.			Uwagi nie wpłynęły							

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Krośnice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*

**DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY KROŚNICE  
z dnia .....**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 151, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

*Przewodniczący  
Rady Gminy*

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY  
RADY GMINY KROŚNICE**

**Z DNIA.....**

**W SPRAWIE UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
NA OBSZERZE GMINY KROŚNICE, W OBRĘBIE BUKOWICE W GRANICACH DZIAŁKI O  
NUMERZE EWIDENCYJNYM 151.**

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 151, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą nr VI/47/2015 z dnia 24 czerwca 2015r roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Bukowice w granicach działki o numerze ewidencyjnym 773/2.

W dniu 29.07.2015r. Wójt Gminy Krośnice obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło **11 wniosków, od osób prywatnych wnioski nie spłynęły**. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone pozytywnie, Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu **12 kwietnia 2016r.**

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.**

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;  
*poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,*
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;  
*poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;*
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;  
*poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;*
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;  
*poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;*
- walory ekonomiczne przestrzeni;  
*poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez wprowadzenie w centralnej części planu jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniem wysokości zabudowy. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardziej uzasadnione ekonomiczne i adekwatne do istniejących uwarunkowań (obszar poza śródmiejski miasta);*

- prawo własności;  
*poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);*
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;  
*poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa*
- potrzeby interesu publicznego;  
*poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;*
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;  
*poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;  
*poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;*
- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",  
*poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;*

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice została opracowana i przyjęta **w dniu 14 września 2016 roku uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice.**

Analiza jest w trakcie opracowania.

**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W planie nie przewiduje się inwestycji, które stanowić będą koszt dla gminy. Wystąpią natomiast przychody związane z podatkami.