

UCHWAŁA Nr IV/21/03
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia 12 lutego 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Świebodów

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 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/199/2002 z dnia 24 kwietnia 2002 roku Rady Gminy Krośnice w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania części obrębu wsi Świebodów. Rada Gminy Krośnice uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Świebodów, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, na mapie w skali 1:5000.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi.
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny.
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.
 - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
 - 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1:5000, który stanowi załącznik graficzny do uchwały.
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie lub obiekcie.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu.
- 6) usługi nieuciążliwe – usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu.
- 7) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
- 8) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu.
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce lub terenie, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów w zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki lub terenu, na którym znajduje się zabudowa.
- 10) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 2 pkt.2.
2. 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 lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 2) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.
 - 3) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - 4) oznaczenia dotyczące komunikacji – droga dojazdowa.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

Rozdział 2. Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym.
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług wbudowanych nieuciążliwych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
 - b) usług turystyki i rekreacji.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) formę obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy wsi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia.
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji naziemnych, w tym parter, piętro i poddasze użytkowe.
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz nie mniej niż:
 - a) 6m od granicy działki z drogą dojazdową.
 - b) 15m od granicy działki z lasem.
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,2,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,5.

§ 5.

Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i dolesień,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce leśnej.
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

§ 6.

Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **kD**; przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji – droga dojazdowa; wyznacza się rezerwę terenu na poszerzenie istniejącej drogi o szerokości 5m od granicy działki z drogą.

Rozdział 3. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 7.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.
 - 2) wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej, na rysunku planu symbolem **MN**.

- 8
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego wodociągu wiejskiego.
 4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ścieki bytowe z terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, których dopuszczalny skład określają przepisy szczególne, należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych - wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów.
 6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) należy zarezerwować miejsca pod lokalizację śmietników, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko.
 7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
 - 1) docelowo zaopatrzenie w ciepło terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, odbywać się będzie z sieci energetycznej lub grupowych i indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.
 - 2) do czasu realizacji systemów docelowych należy stosować ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia.
 9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
 10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego musi być większa niż wysokość konstrukcji wieżowej.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 8.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów.
 - 2) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia nr 6 poz.65 Wojewody Kaliskiego i Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996r. w sprawie ustalenia granicy Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 19 poz. 102 oraz Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego nr 6 poz. 65 ze zmianami):
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
 - 2) zakaz urządzania i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
 - 3) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze.
 - 4) zakaz likwidowania oczek wodnych i przekształcania terenów podmokłych.
 - 5) zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów.
 - 6) zakaz gnojowicowania gruntów rolnych, za wyjątkiem własnych gruntów zgodnie z zasadami agrotechnicznymi.
 - 7) nakaz uzgadniania z Wojewodą decyzji w sprawach: likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, budowy nowych dróg, ciągów ciepłowniczych i gazowych za wyjątkiem urządzeń lokalnych, prowadzenia prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 9.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- 1) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić historyczne związki przestrzenne.
- 2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
- 3) w przypadku dokonania odkryć zabytków archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwą Służbę Ochrony Zabytków.
- 4) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

18

- 5) Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków - Wydziału Zabytków Archeologicznych o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych.

Rozdział 6. Przepisy końcowe.

§ 10.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące, w wysokości 30%.

§ 11.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr XV/85/92 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 stycznia 1992 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Krośnice, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 4 poz. 19 z dnia 05 kwietnia 1992r..
- 2) uchwały nr VI/30/94 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 listopada 1994 roku w sprawie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Wojewody Wrocławskiego nr 13 poz. 116.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 13.

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

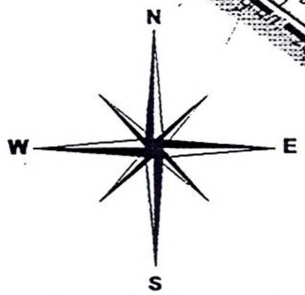
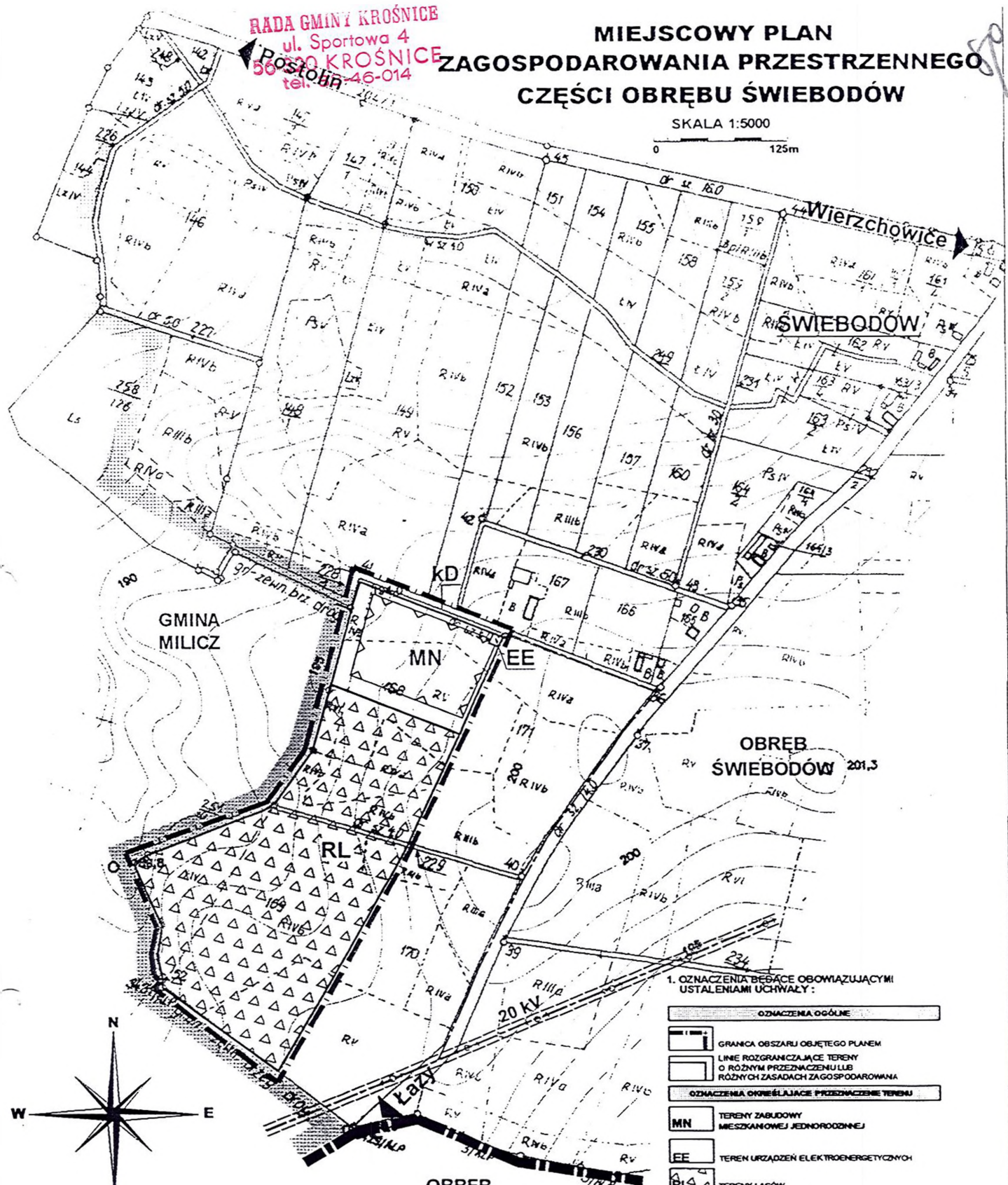
Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek

RADA GMINY KROŚNICE
 ul. Sportowa 4
POSTO KROŚNICE
 tel. 46-014

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBREBU ŚWIEBODÓW

SKALA 1:5000
 0 125m



**1. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI
 USTALENIAMI UCHWAŁY:**

- | OZNACZENIA OGÓLNE | |
|---|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU | |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ |
| | TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| | TERENY LASÓW |
| OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANODARTY Kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu | |
| | NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY |
| OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI | |
| | DRGA DOJAZDOWA |
| 2. OZNACZENIA POMOCNICZE, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY: | |
| | GRANICA OBREBU |
| | GRANICA GMINY |
| | LINA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV ZE STREFA OOPRONY |
| | LINA ELEKTROENERGETYCZNA NN |

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
 RADY GMINY KROŚNICE
 NR **IV/21/03** Z DNIA 12 lutego 2003r.

region studio projektowe
 ul. Budleżyńska 259, 54-434 Wrocław
 tel./fax: (71) 754 77 25
 e-mail: region@region.wroc.pl
 http://www.region.wroc.pl

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Świebodów

AUTORZY:	POWIAZ:
mgr inż. Grzegorz Kostrzak	
mgr inż. arch. Agnieszka Leśniak-Machy	

**PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY**
Józef Wittek