RADA GMINY KROŚNICE
ul. Sportowa 4
56-320 KROŚNICE
tel. 38-46-014

Uchwała Nr XXXI/210/05
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia 29 grudnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice

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 XXVI/179/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 22 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Krośnice, Rada Gminy Krośnice, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na mapie w skali 1:2000.
2. Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
2) **rysunek planu** – rysunek na mapie w skali 1:2000,
3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
4) **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 sieciami uzbrojenia terenu; elementy nie będące częścią konstrukcji budynku, takie jak gzymsy, okapy, balkony lub schody zewnętrzne mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy na odcinku nie większym niż 1m,
5) **zieleń** – urządzone zespoły zieleni o różnej wysokości, takie jak trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
6) **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,
7) **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,
8) **lokalny styl budownictwa** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania dachów i elewacji, rozplanowania w rzucie budynków oraz zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki,
9) **przepisy odrębne** – 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. 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,
      c) symbole określające przeznaczenie terenów,
   2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
   3) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - symbole określające tereny komunikacji kołowej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

1) zabudowa zagrodowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **RM**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny, gospodarczy i inwentarski w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi oraz ogrodami przydomowymi,
2) droga publiczna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDd**, przez co rozumie się wydzielony pas terenu stanowiący rezerwę pod poszerzenie i budowę drogi dojazdowej, docelowo przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
   a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
   b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
   c) elementów reklamowych i informacyjnych,
   d) obiektów małej architektury.
2) zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do drogi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
   1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
   2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
   3) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
   4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
2. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
   1) zabudowa powinna zostać wpisana w krajobraz kulturowy poprzez nawiązanie formami architektonicznymi charakterystycznymi dla lokalnego stylu budownictwa,
   2) w przypadku dachów spadzistych dopuszcza się wyłącznie stosowanie dachówki ceramicznej lub jej odpowiedników dających zbliżony efekt wizualny ,
   3) nakazuje się stosowanie kolorystyki harmonizującej z otoczeniem, zbliżonej do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych takich jak kamień, cegła i drewno.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

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

1) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych,
2) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej –w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

1. Teren oznaczony symbolem **kDd** stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z zasadami określonymi w § 13 niniejszej uchwały.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, o którym mowa w § 4 pkt 1, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**.
2. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację:
      a) usług związanych z rolnictwem,
      b) stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) ustala się przeznaczenie co najmniej 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
   2) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową nie może przekroczyć 12 m,
   3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej,
      b) zgodnie z przepisami odrębnymi w pozostałych przypadkach.
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 30%,
   5) dojazd do terenu z gminnej drogi dojazdowej o numerze ewidencyjnym 360.

Rozdział 8

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

§ 10.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

Ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m,
2) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000m^2,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.
4) dopuszcza się wydzielenie z terenu oznaczonego symbolem **RM**:
   a) części terenu służącego poszerzeniu drogi dojazdowej **kDd**,
   b) działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, o wymiarach dostosowanych do parametrów technicznych urządzeń i warunków ich obsługi.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 12.

Na obszarze objętym planem, ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dotyczące ochrony i kształtowaniu ładu przestrzennego, o których mowa w § 5.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

1. Ustala się teren drogi publicznej, o którym mowa w § 4 pkt 2, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDd.**
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady urządzania terenu:
   1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) miejsc parkingowych.

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę projektowanego obszaru zabudowy,
   2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - podłączenie do gminnej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.
3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
   1) 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 odrębnymi
   2) docelowo obszar objęty planem może zostać podłączony do gminnej kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych - powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
   1) należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
   2) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w następujący sposób:
      a) umożliwić segregację odpadów,
      b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m,
      c) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane składowisko odpadów.
6. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
   1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
      a) gazem z sieci gazowej lub ze zbiorników stacjonarnych,
      b) energią elektryczną,
      c) paliwami płynnymi,
      d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      e) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-d.
   2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej.
8. Zakazuje się lokalizacji urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych.

Rozdział 12
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15.

Dla obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie jako tymczasowego zagospodarowania terenu urządzeń, o których mowa w § 5 pkt 1 uchwały.

Rozdział 13

Stawki procentowe

§ 16.

Ustala się, zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.) ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**,
2) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **kDd**.

§ 17.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 18.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bień

1116

UZASADNIENIE UCHWALENIA
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice

1. Podstawa prawna:
   1) uzasadnienie faktyczne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
      a) pozwolić na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni do tej pory użytkowanej wyłącznie w celach rolniczych,
      b) chronić wartości krajobrazowe,
      c) chronić środowisko przyrodnicze i kulturowe,
      d) stworzyć możliwość rozwoju wsi poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy zagrodowej,
   2) uzasadnienie prawne:
      a) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.),
      b) § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1587).

2. Zakres prac planistycznych:
   Zgodnie uchwałą Nr XXVI/179/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 22 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Krośnice - przystąpiono do sporządzania planu miejscowego dla terenu położonych w granicach określonego w załączniku graficznym do ww uchwały,
   Wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 z późn. zm.), zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z ww przepisami. Uwagi, o których mowa w art. 17 pkt.11 ustawy nie wpłynęły.
   W ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.
   W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera załącznika o rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
   W związku z brakiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, uchwała w sprawie uchwalenia planu nie zawiera załącznika o rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

3. Zgodność rozwiązań z ustaleniami „Studium":
   Opracowanie jest spójne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice".

Mając na uwadze powyższe, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice, przedstawiam do uchwalenia.

Wójt Gminy

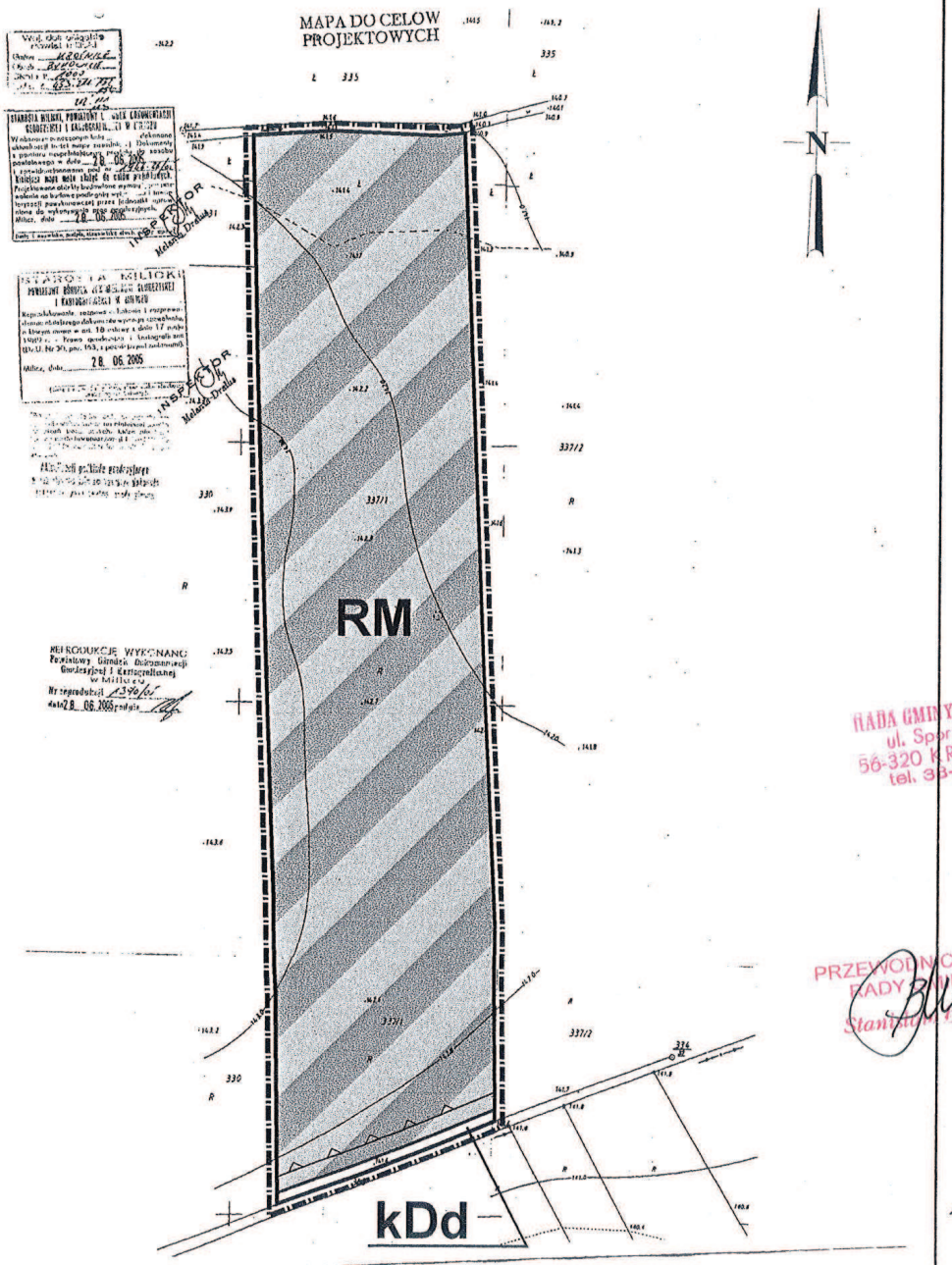
WÓJT GMINY
mgr Mirosław Drożna

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bień

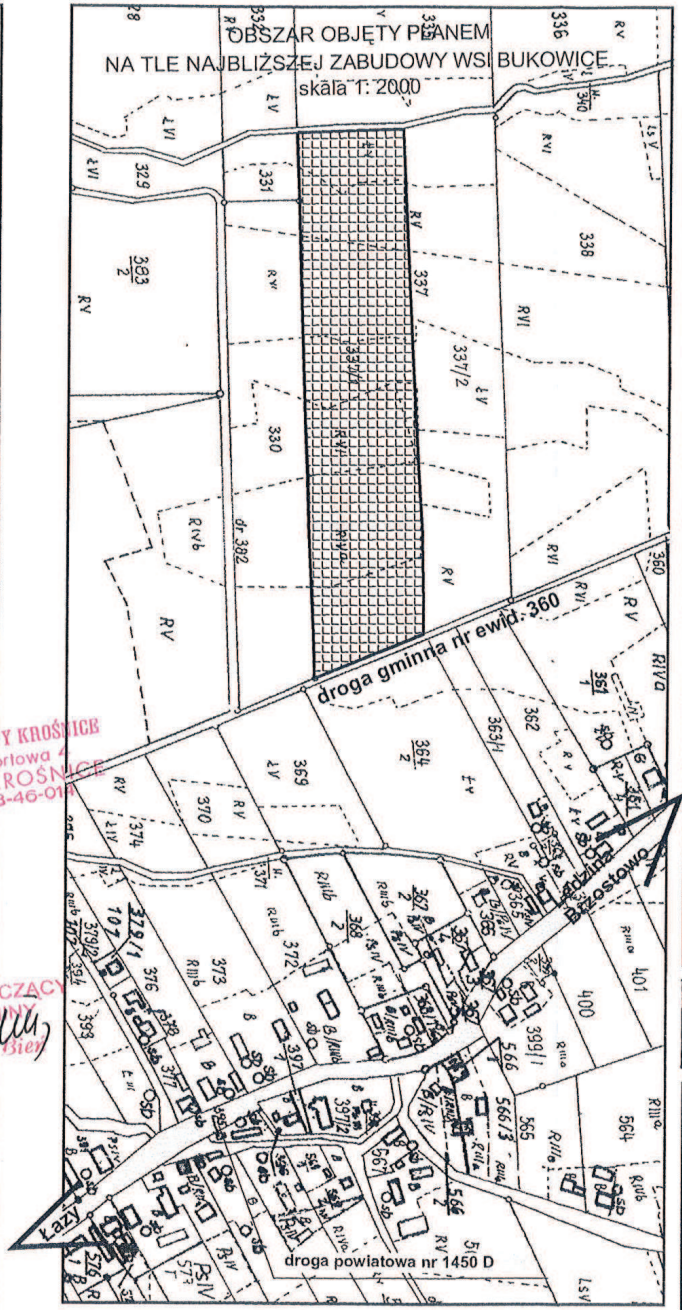
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXI/210 /05
Rady Gminy Krośnice
z dnia 29 grudnia 2005r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

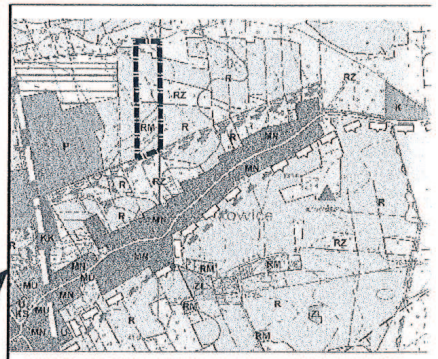


OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA TLE NAJBLIŻSZEJ ZABUDOWY WSI BUKOWICE
skala 1: 2000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW	
RM	teren zabudowy zagrodowej
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
KDd	teren drogi dojazdowej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZRENNEGO GMINY KROŚNICE
SKALA 1: 20 000

SKALA 1:2000

0 50m 100m

region
ul.Sokola 15, 53-147 Wrocław
tel.: (071) 332 3538
e-mail: region@region.wroc.pl
http://www.region.wroc.pl

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 337/1 położonej w miejscowości Bukowice

RYSUNEK PLANU

ZESPÓŁ:
mgr inż. Grzegorz Kosturek
nr członka ZOIU Z-66
mgr inż. arch. Agnieszka Leśniak - Mądry
nr członka ZOIU Z-66

SKALA: 1:1000

DATA: grudzień 2005

REPRODUKCJE WYKONANO
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Milicz
Nr reprodukcji 1396/05
data 28.06.2005 podpis

STAROSTA MILICKI
28.06.2005

INSPEKTOR Małgorzata Drabik

RADA GMINY KROŚNICE
ul. Sportowa 1
56-320 KROŚNICE
tel. 33-46-018

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Stanisław Bień