

Uchwała Nr XXXIII/233/06
Rady Gminy Krośnice
z dnia 26 kwietnia 2006 roku

12

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Łędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta dla terenów niezabudowanych

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. 1591z późn. zmianami), 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 późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr V/36/03 z dnia 26 marca 2003 roku Rady Gminy Krośnice w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Łędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta, Łazy Wielkie – działki nr ewidencyjne 46/3 i 46/2, Rada Gminy Krośnice uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Łędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta dla terenów niezabudowanych, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na mapie w skali 1: 2000.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, będący integralną częścią planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **rysunek planu** – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 1,
- 3) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na danym terenie,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- 7) **gospodarstwo agroturystyczne** – teren wraz z obiektami i urządzeniami służącymi do wynajmowania przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów; ilość turystów przebywających jednorazowo w ramach gospodarstwa agroturystycznego nie może przekraczać 30 osób,
- 8) **zieleń** – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawniki, kwietniki, żywopłoty, krzewy i drzewa,
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana zgodnie z przepisami odrębnymi, towarzysząca innemu przeznaczeniu podstawowemu,
- 10) **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,

- 11) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi 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) granica obrębu,
 - c) granica gminy,
 - d) granica powiatu,
 - e) granica województwa,
 - f) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
- 3) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej,
 - b) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV,
 - c) gazociąg gazu ziemnego wraz z odwiertami zastawionymi,
- 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) granica ekosystemu wodno – łąkowego,
 - b) stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów,
 - c) stanowiska chronionych gatunków zwierząt,
 - d) pomniki przyrody,
 - e) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
 - f) granica obszaru i terenu górniczego,
 - g) granica złoża udokumentowanego,
 - h) odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym,
 - i) strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
 - j) układy zabytkowej zieleni do zachowania,
 - k) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000 Dolina Baryczy”,
 - l) granica potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Natura 2000 Ostoja nad Baryczą”,
- 5) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - b) zabytkowe cmentarze, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej,
 - d) strefa ochrony stanowiska archeologicznego o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - e) strefa ochrony stanowiska archeologicznego o powierzchni poniżej 0,5 ha.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone 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) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, przez co rozumie się zaplanowany i urządzony zespół zieleni, w ramach którego przeważa obszarowo zieleń wysoka,
- 3) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przez co rozumie się tereny zarzewione, uznane za lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,

- 4) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co rozumie się tereny gospodarki polowej oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
- 5) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, przez co rozumie się rzeki, jeziora, stawy, strumienie oraz kanały,
- 6) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych, wyróżnione następującymi indeksami:
 - a) **KDg** - dla dróg głównych,
 - b) **KDz** - dla dróg zbiorczych,
 - c) **KDI** - dla dróg lokalnych.

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,
- 2) zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
 - 2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 3) wyznacza się odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym,
 - 4) wyznacza się granicę ekosystemu wodno – łąkowego, w granicach której ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych za wyjątkiem dróg gminnych transportu rolnego, mostów i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązek prowadzenia gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
 - d) wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń, unikanie zwartych nasadzeń utrudniających przewietrzanie dolin rzecznych,
 - 5) na obszarze objętym ustaleniami planu występują następujące drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej:
 - a) w obrębie wsi Żeleźniki:
 - dąb nr 279, zgodnie z decyzją nr 10/83 z 4.02.1983r.,
 - dąb nr 280, zgodnie z decyzją nr 11/83 z 4.02.1983r.,
 - dąb nr 281, zgodnie z decyzją nr 12/83 z 4.02.1983r.,
 - dąb nr 282, zgodnie z decyzją nr 13/83 z 4.02.1983r.,
 - dąb nr 283, zgodnie z decyzją nr 14/83 z 4.02.1983r.,
 - dwa dęby nr 284, zgodnie z decyzją nr 15/83 z 4.02.1983r.,

- dąb szypułkowy nr 285, zgodnie z decyzją nr 16/83 z 4.02.1983r.,
- b) w obrębie wsi Grabownica:
 - dąb nr 110, zgodnie z decyzją nr 22/66 z 28.02.1966r.,
 - dąb nr 14, zgodnie z decyzją nr 2/64 z 20.03.1964r.,
- c) w obrębie wsi Kotlarka:
 - dwa dęby nr 272, zgodnie z decyzją nr 3/83 z 27.01.1983r.,
 - dąb nr 273, zgodnie z decyzją nr 4/83 z 27.01.1983r.,
 - sosna nr 274, zgodnie z decyzją nr 5/83 z 29.01.1983r.,
- 6) pomniki, o których mowa w pkt 5. podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) na obszarze objętym planem występują stanowiska chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu - zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne,
- 8) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Krośnice Pradolina Baryczy Wschód - w przypadku ustanowienia w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej obszaru ochronnego zbiornika, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją stają się wiążące dla niniejszego planu,
- 9) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu:
 - a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 20001) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),
 - b) projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”
- 10) na obszarach, których mowa w pkt 9 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 2004 r. Nr 92, poz. 880),
- 11) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia nr 6 poz.65 Wojewody Kaliskiego i Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996r. w sprawie utworzenia i ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 19 poz. 102 oraz Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego nr 6 poz. 65 ze zmianami),
- 12) na obszarach, których mowa w pkt 11, zakazuje się w szczególności:
 - a) urządzania i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - c) likwidowania oczek wodnych i przekształcania terenów podmokłych,
 - d) gnojowicowania gruntów rolnych, za wyjątkiem własnych gruntów zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
- 13) na obszarach, których mowa w pkt 11, nakazuje się w szczególności:
 - a) wprowadzać sieci kablowe, w przypadku modernizacji lub budowy nowych linii energetycznych,
 - b) uzgadniać z Wojewodą decyzje w sprawach: likwidacji zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych, budowy nowych dróg, ciągów ciepłowniczych i gazowych za wyjątkiem urządzeń lokalnych, prowadzenia nowych melioracji oraz dokonywania regulacji rzek i potoków, prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
- 14) uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z Koncesji nr 114/93 z dnia 21 czerwca 1993r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKGo/MN/617/95 z dnia 3 kwietnia 1995r. oraz nr BGK/MN/876/95 z dnia 30 maja 1995r., a w szczególności:
 - a) granicę złoża gazu ziemnego „Brzostowo”,
 - b) granicę terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego,

- 15) uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z Koncesji nr III/93 z dnia 21.06.1993r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa na wydobywanie gazu ziemnego ze złoża „Henrykowice E” ze zmianami,
 - 16) wszelkie działania budowlane w obrębie terenów górniczych, o których mowa w pkt 14 i 15, podlegają przepisom odrębnym w zakresie prawa geologiczno – górniczego.
2. Ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego:
- 1) wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której należy chronić i utrzymywać istniejące układy dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
 - 2) wyznacza się układy zabytkowej zieleni do zachowania - nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment dawnego parku, w granicach której:
 - 1) obowiązuje wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych,
 - 2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
2. Ustala się ochronę zabytkowych cmentarzy, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wobec których obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy oraz poszczególnych elementów tych układów takich jak historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - 2) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób,
 - 3) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej - obserwacji archeologicznej, obejmującą tereny przyległe do obszarów zabudowanych miejscowości Brzostowo, Luboradów, Grabownica, Kuźnica Czeszycka, Czeszyce oraz stanowiska archeologiczne:
 - 1) w obrębie wsi Brzostowo:
 - a) 1/10/73-32 AZP – cmentarzysko ciałopalne,
 - b) 2/6/73-32 AZP – znalezisko luźne,
 - c) 3/44/73-32 AZP – ślad osadnictwa,
 - d) 4/46/73 32 AZP – osada,
 - e) 15/45/73-32 AZP – grób ciałopalny,
 - f) 17/7/73-32 AZP - ślad osadnictwa,
 - g) 2/9/73-32 AZP – cmentarzysko ciałopalne,
 - h) 1/11/73-32 AZP – skarb? kultura łużycka,
 - 2) w obrębie wsi Stara Huta:
 - a) 1/31/71-33 AZP – ślad osadnictwa,
 - b) 2/32/71-33 AZP – ślad osadnictwa,
 - c) 4/34/71-33 AZP – ślad osadnictwa,
 - d) 5/35/71-33 AZP – ślad osadnictwa,
 - e) 6/36/71-33 AZP – ślad osadnictwa.

4. Na obszarach, o których mowa w ust.1 obowiązuje ochrona zabytków i obiektów archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności:
- 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagające prowadzenia prac ziemnych podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe,
 - 3) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim.
5. Z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 1 i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

1. Tereny oznaczone symbolami **KDg**, **KDz**, **KDI** i **ZP** stanowią obszary przestrzeni publicznej.
2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 4 pkt 1, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**:
 - 1) w obrębie Stara Huta - **RM 1**,
 - 2) w obrębie Lędzina – **RM 2**,
 - 3) w obrębie Żeleźniki - **RM 3**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację
 - a) usług związanych z produkcją rolniczą,
 - b) usług turystycznych prowadzonych w ramach gospodarstwa agroturystycznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym terenowymi urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi,
 - c) stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, za wyjątkiem obszarów położonych w granicach ekosystemu wodno – łąkowego, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodno prawnego 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 terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej i drogi zbiorczej,
- 6) należy stosować dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach, kryte dachówką lub materiałem dającym zbliżony efekt wizualny; nie dopuszcza się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 7) dopuszcza się stosowanie zróżnicowanych materiałów elewacyjnych z wyjątkiem tworzyw sztucznych,
- 8) w zakresie podziału nieruchomości:
- a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM 1**, **RM 3** - zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM 2** – dopuszcza się wydzielenie nieruchomości o powierzchni nie mniejszej niż 3000m²,
- 9) w przypadku lokalizowania usług agroturystycznych lub innych usług związanych z rolnictwem, ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce na mieszkanie lub 1 miejsce na 4 miejsca hotelowe,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 1** - z wodociągu grupowego Kuźnica Czeszycka,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM 2**, **RM 3** - z wodociągu grupowego Grabownica,
 - c) dopuszcza się własne ujęcie wody,
 - 2) odprowadzanie ścieków:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 1** - poprzez podłączenie do kolektora ciśnieniowego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków w Czeszycach,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 2** - poprzez podłączenie do kolektora ciśnieniowego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków znajdującej się we wsi Bukowice,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 3** - poprzez podłączenie do kolektora ciśnieniowego odprowadzającego ścieki do oczyszczalni ścieków znajdującej się we wsi Luboradów,
 - d) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych - grawitacyjnie do rowów melioracyjnych i dalej do miejscowych cieków wodnych,
 - 4) ogrzewanie - z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-c.
 - e) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) usuwanie odpadów stałych należy realizować poprzez zapewnienie miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, przy czym miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić ogrodzeniem pełnym o wysokości co najmniej 1,5 metra,

- 6) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane komunalne składowisko odpadów we wsi Wierzchowice; odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska,
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń.

§ 10.

1. Ustala się teren zieleni parkowej, o którym mowa w § 4 pkt 2, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleni, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
 - 3) teren stanowi obszar nieczynnego cmentarza – należy uwzględnić poprzednie przeznaczenie terenu, poprzez odpowiednie zagospodarowanie, w tym w szczególności ochronę i uwzględnienie relikwów nagrobków i małej architektury, a także poprzez odpowiednią tablicę informacyjną,
 - 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 11.

1. Ustala się tereny lasów i dolesień, o których mowa w § 4 pkt 3, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg służących gospodarce leśnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - c) oznakowanych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 12.

1. Ustala się tereny rolne, o których mowa w § 4 pkt 4, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, za wyjątkiem obszarów położonych w granicach ekosystemu wodno – łąkowego, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego, w przypadku jeśli takie pozwolenie jest wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dróg służących gospodarce polowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
 - c) oznakowanych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
 - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 13.

1. Ustala się tereny wód śródlądowych, o których mowa w § 4 pkt 5, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.

3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady urządzania terenu:
- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu oraz wód podziemnych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiając ich utrzymanie.

Rozdział 8

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

§ 14.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszary położone w zasięgu stref ochrony stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - 2) obszary położone w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 320),
 - 3) obszary położone w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - 4) obszary położone w zasięgu granicy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
 - 5) obszary położone w zasięgu terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Brzostowo”,
 - 6) obszary położone w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej oraz zabytkowych cmentarzy.
2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:
 - 1) w § 6 ust. 1 pkt 7 uchwały dla stref ochrony stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów
 - 2) w § 6 ust. 1 pkt 8 uchwały dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 320),
 - 3) w § 6 ust.1 pkt 9, 10 uchwały dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
 - 4) w § 6 ust. 1 pkt 11, 12 i 13 uchwały dla Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
 - 5) w § 6 ust. 1 pkt 14, 15 i 16 uchwały dla złóż gazu ziemnego,
 - 6) w § 7 uchwały dla stref ochrony konserwatorskiej oraz zabytkowych cmentarzy.
3. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – pomniki przyrody, wobec których określono zasady postępowania zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 5 i 6 uchwały.
4. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 16.

1. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dotyczące:
 - 1) terenów podlegających ochronie, o których mowa w § 14,
 - 2) systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 19 oraz § 20.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM.

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

§ 17.

Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, o których mowa w § 4 pkt 6, przy czym określa się:

1) tereny dróg głównych:

- a) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 448**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- b) w ciągu drogi powiatowej nr 1450 D, relacji Łazy Wielkie – Bukowice – Brzostowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 1450 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

2) tereny dróg zbiorczych:

- a) w ciągu drogi powiatowej nr 1448 D, relacji Żeleźniki – Grabownica, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 1448 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- b) w ciągu drogi powiatowej nr 1436 D, relacji Henrykowice – Borzynowo – Grabownica, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 1436 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,

3) tereny dróg lokalnych:

- a) w ciągu drogi powiatowej nr 1446 D, relacji Czeszyce – Kuźnica Czeszycka – Suliradzice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1446 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- b) w ciągu drogi powiatowej nr 1447 D, relacji Luboradów – Kotlarka, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1447 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- c) w ciągu drogi powiatowej nr 1437 D, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1437 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- d) w ciągu drogi powiatowej nr 1435 D, relacji Stara Huta – Janisławice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1435 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- e) w ciągu drogi powiatowej nr 1434 D, relacji Wielgie Milickie – droga powiatowa nr 1436, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1434 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- f) w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.

§ 18.

Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy lub modernizacji urządzeń służących zaopatrzeniu w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla których przy lokalizacji trwałego zagospodarowania zielenią wysoką, należy zachować minimalne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadku modernizacji lub lokalizowania nowych linii energetycznych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, obowiązują ustalenia § 6 ust. 1 pkt 13 lit. a.

§ 20.

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy lub modernizacji urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń przesyłu gazu ziemnego wraz z odwiertami, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) wyznacza się strefy ochronne o szerokości 10m, stanowiące strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
- 3) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu:
 - a) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 6m,
 - c) dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21.

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

§ 22.

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 późniejszymi zmianami) dla terenów objętych uchwałą ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP, R, ZL, WS, KD - 0%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM – 30%.

Rozdział 14

Ustalenia końcowe

§ 23.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 24.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Biernik

UZASADNIENIE

65

do uchwały Nr XXXIII/233/06
Rady Gminy Krośnice z dnia 26 kwietnia 2006 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Łędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta dla terenów niezabudowanych

1 Podstawa prawna:

1) uzasadnienie faktyczne:

- a) tereny nie posiadają obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) tereny zlokalizowane poza obszarami zwartej zabudowy, obejmujące tereny lasów, pól i łąk oraz zbiorników wodnych, z zakazem zabudowy (za wyjątkiem trzech obszarów związanych z zabudową o charakterze zagrodowym; ponadto tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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:

- 1) Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Krośnice Nr V/36/03 z dnia 26 marca 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Łędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta, Łazy Wielkie – działki nr ewidencyjny 46/3 i 46/2 przystąpiono do sporządzania planu dla ww terenów.
- 2) Na wniosek Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (protokół z dnia 12.02.2004r.) opracowanie podzielono na dwie części – odrębnie dla terenów zabudowanych i terenów niezabudowanych.
- 3) W ustaleniach planu uwzględniono zasady zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z wydanych decyzji administracyjnych, a także z uzyskanych opinii i uzgodnień.
- 4) W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęły uwagi dotyczące przeznaczenia części gruntów pod zabudowę zagrodową oraz o możliwość lokalizacji zbiornika wodnego. Wójt gminy, wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniom społecznym postanowił uwzględnić uwagi (wnioskowane tereny znajdowały się w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych oraz w niewielkiej odległości od zwartej zabudowy wsi). W związku z tym, że omawiane tereny położone są w granicach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy”, Obszar specjalnej ochrony „Natura 2000”, sąsiedztwo dróg powiatowych) wójt zdecydował o konieczności powtórzenia procedury planistycznej w zakresie uzgodnienia projektu planu z Wojewodą Dolnośląskim oraz Zarządem Dróg Powiatowych. Uzgodnienia zostały uzyskane. Ponieważ zagospodarowanie terenów nie powodowało naruszenia interesów osób trzecich, procedura sporządzenia planu nie wymagała ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
- 5) W związku z tym, że wszystkie uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zostały uwzględnione, uchwała nie zawiera załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 6) W związku z brakiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, uchwała nie zawiera załącznika w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji w planie tych inwestycji.

3 Zgodność rozwiązań z ustaleniami „Studium”:

Opracowanie jest spójne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice”.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bien
Stanisław Bien

64

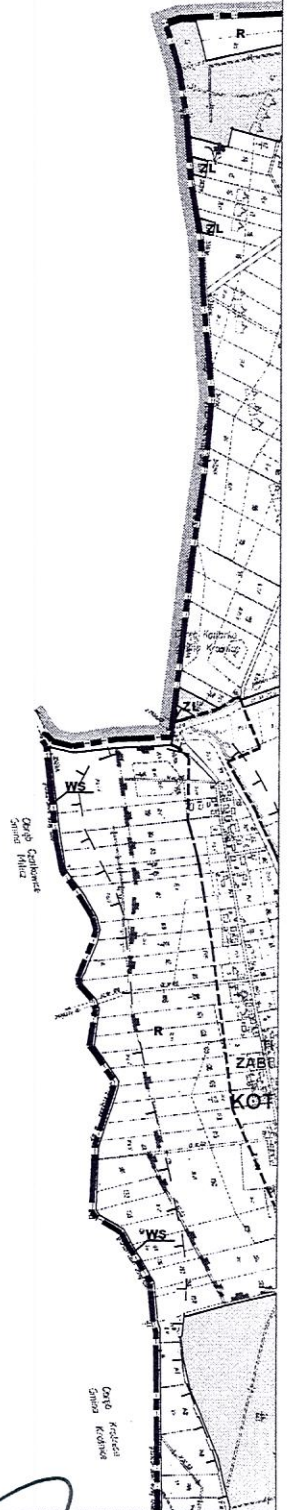
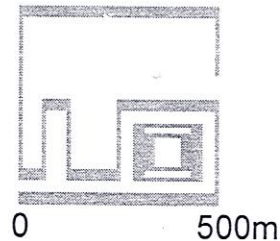


GMINA KROŚNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW WSI
BRZOSTOWO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA,
CZESZCZYCE, KUŹNICA CZESZCZYCKA,
STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR XXIII/233/06 Z DNIA 26. kwietnia 2006r.

SKALA
1: 2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW WSI BRZOSTOWO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

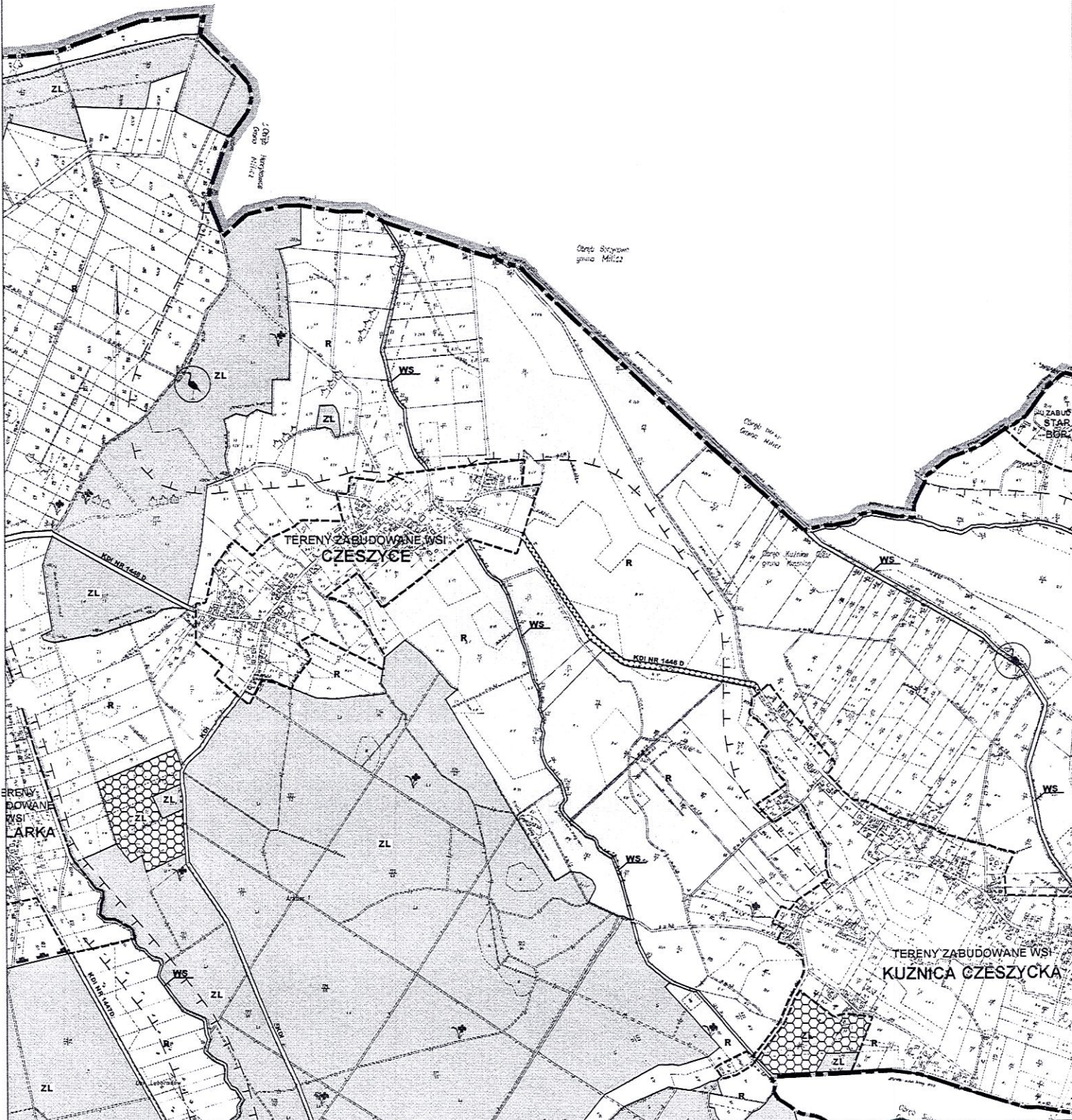
1/8
NR ARKUSZA

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bien

65

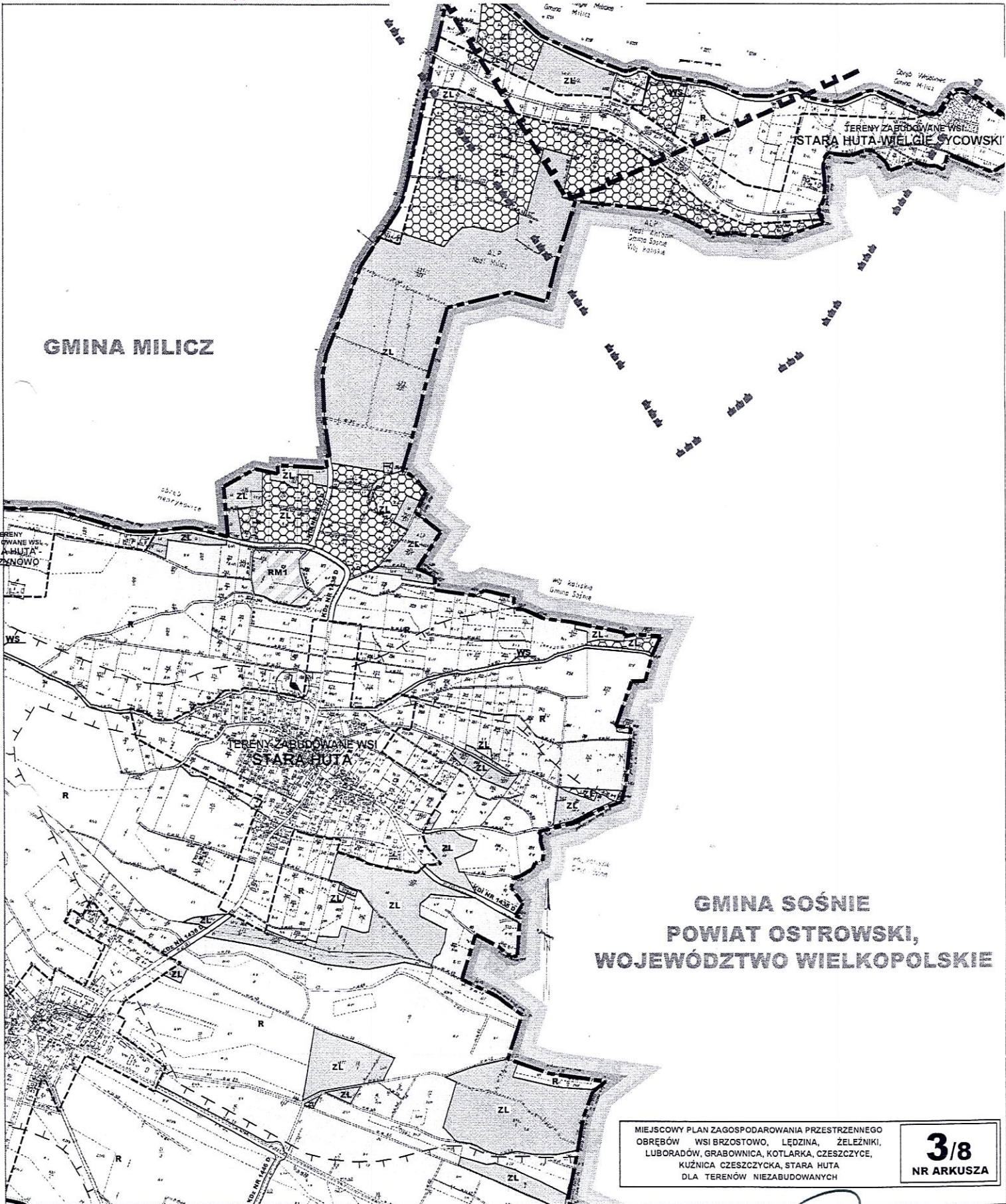
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW WSI BRZOSTOWO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZYCE,
KUŹNICA CZESZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

2/8
NR ARKUSZA



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

66



**GMINA SOŚNIE
POWIAT OSTROWSKI,
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE**

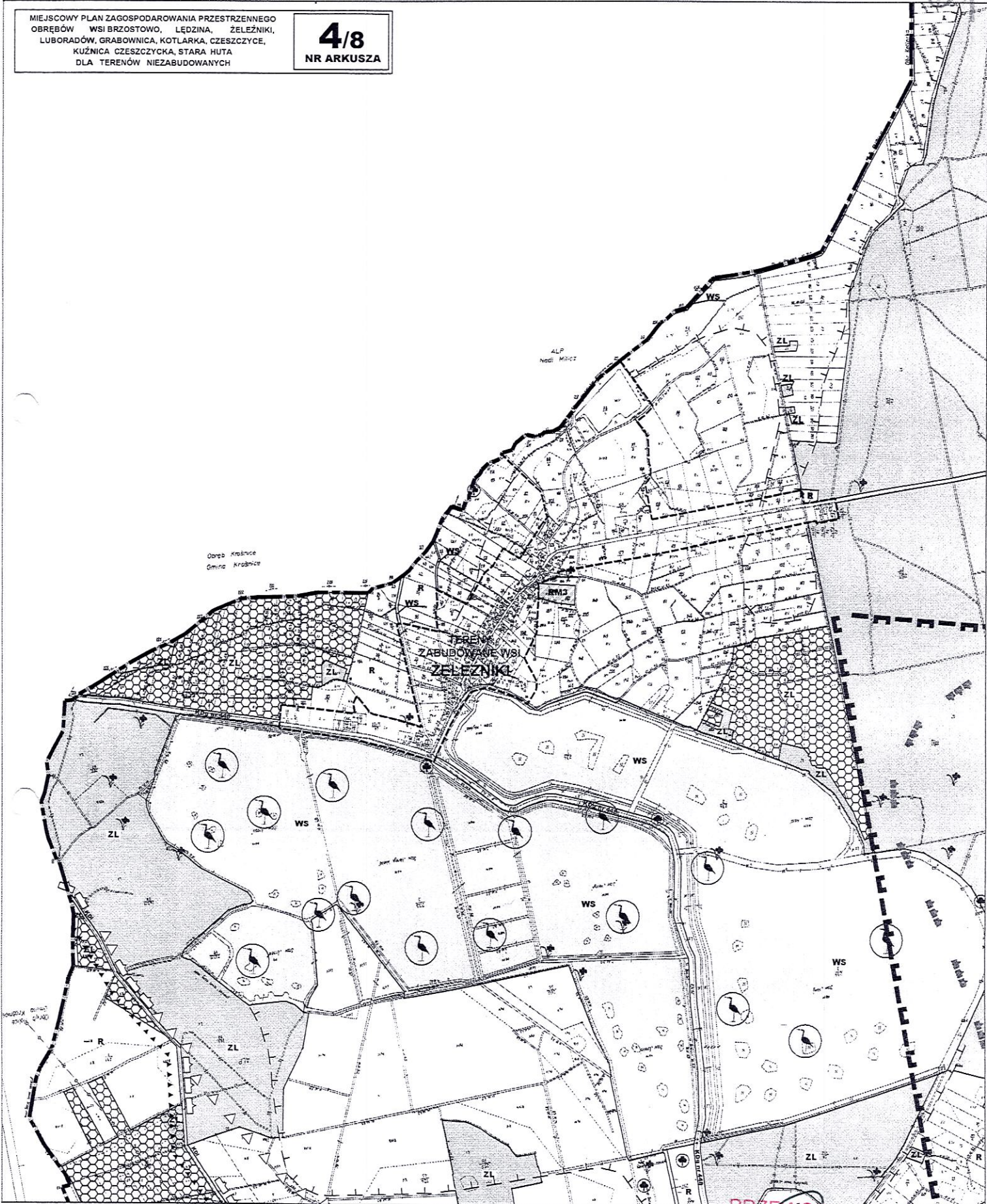
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW WSI BRZOSTOWO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

3/8
NR ARKUSZA

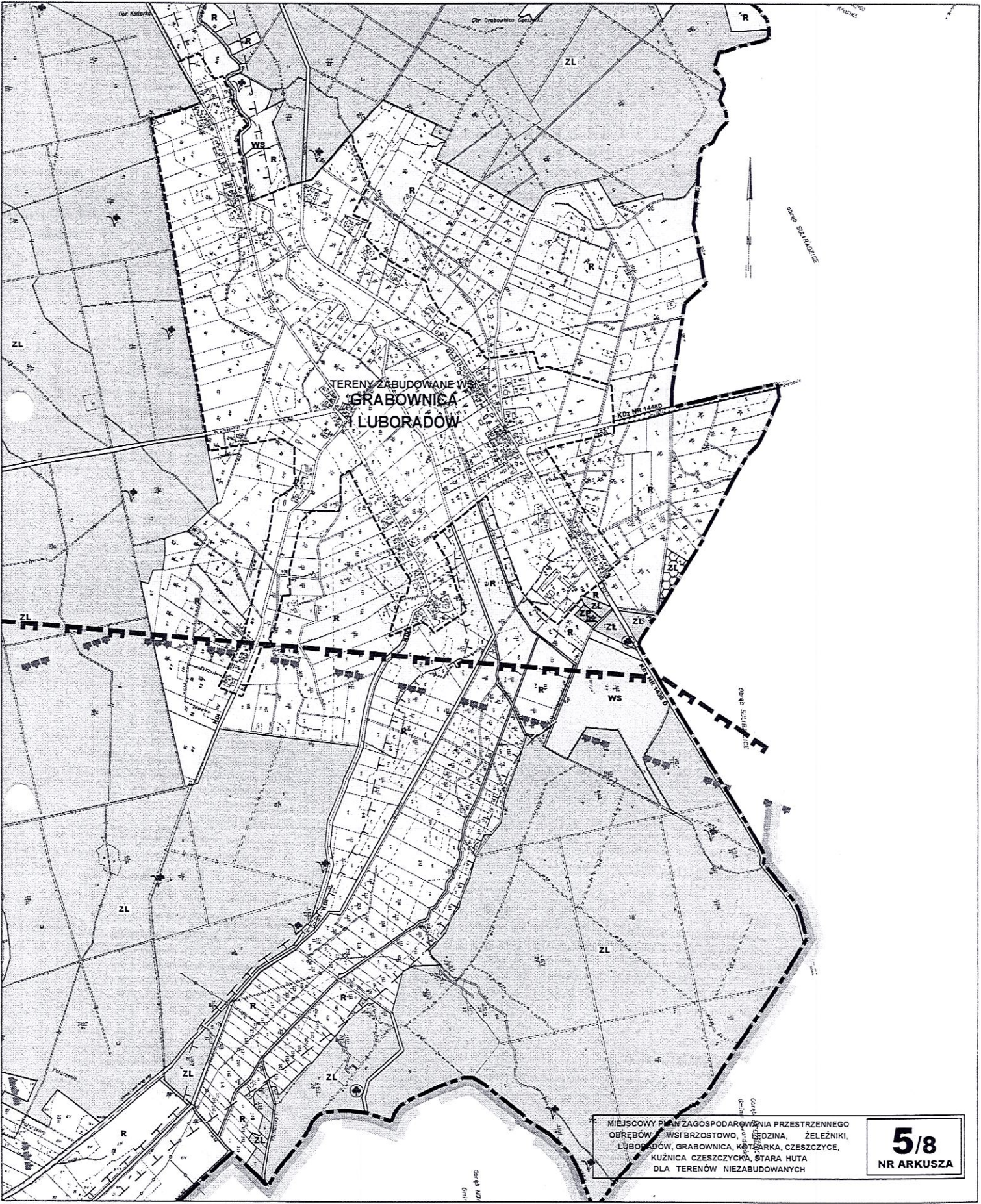
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Biń

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW WSI BRZOSTOWO, ŁĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

4/8
NR ARKUSZA



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bien



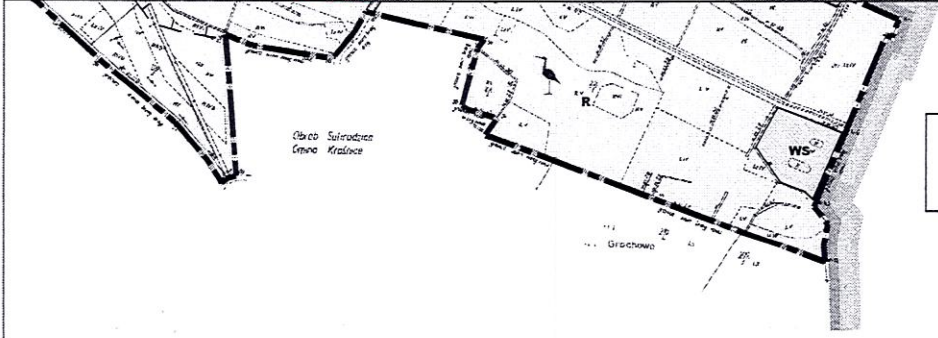
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBÓW WSI BRZOSTOWO, ŁĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTŁARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

5/8
NR ARKUSZA

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stawisław Bien
Stawisław Bien

RADA GMINY KROŚNICE
ul. Sportowa 4
56-320 KROŚNICE
tel. 33-46-014

69

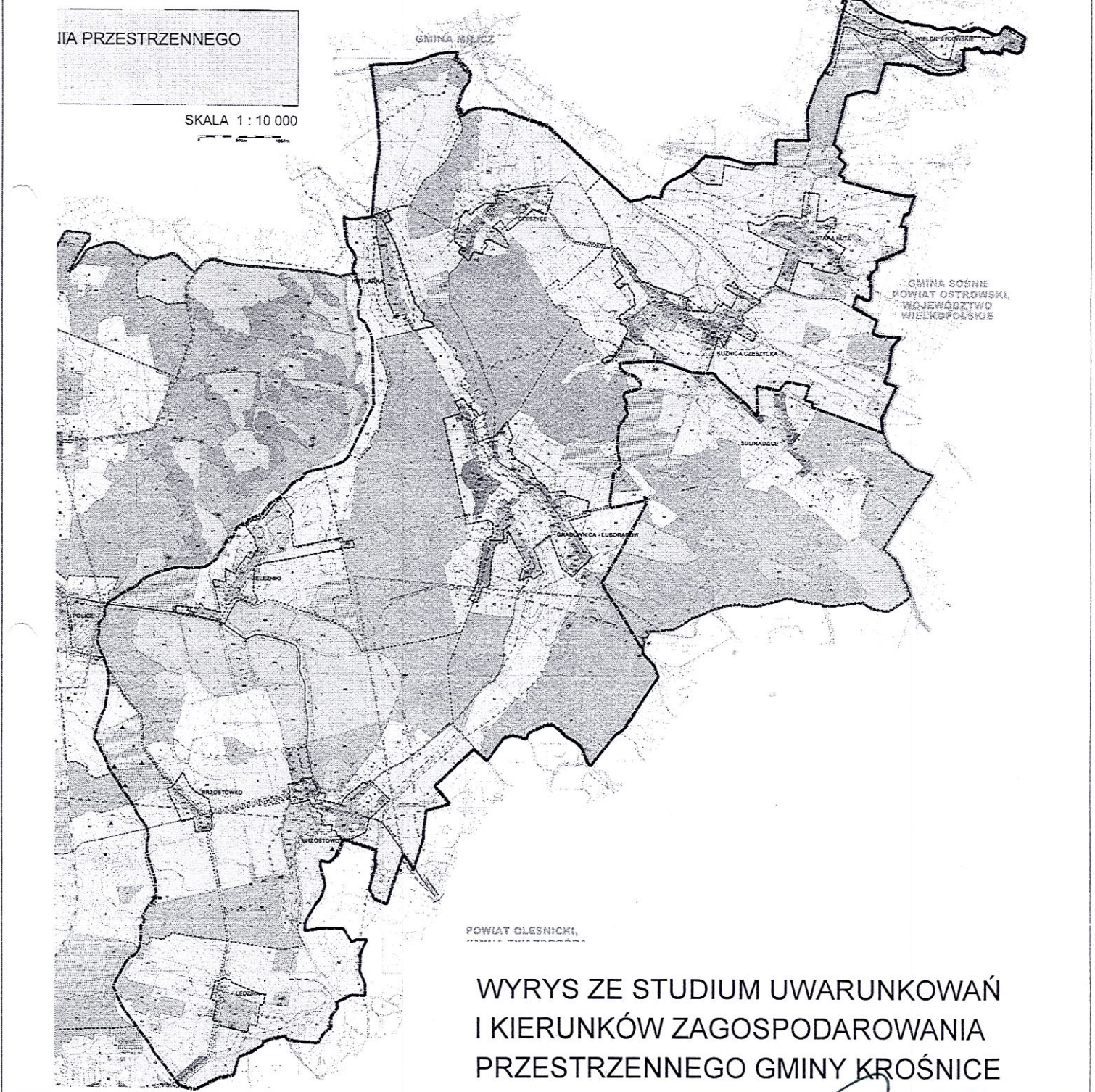


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBÓW WSI BRZOSTOWO, ŁĘŻINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

6/8
NR ARKUSZA

IIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 10 000

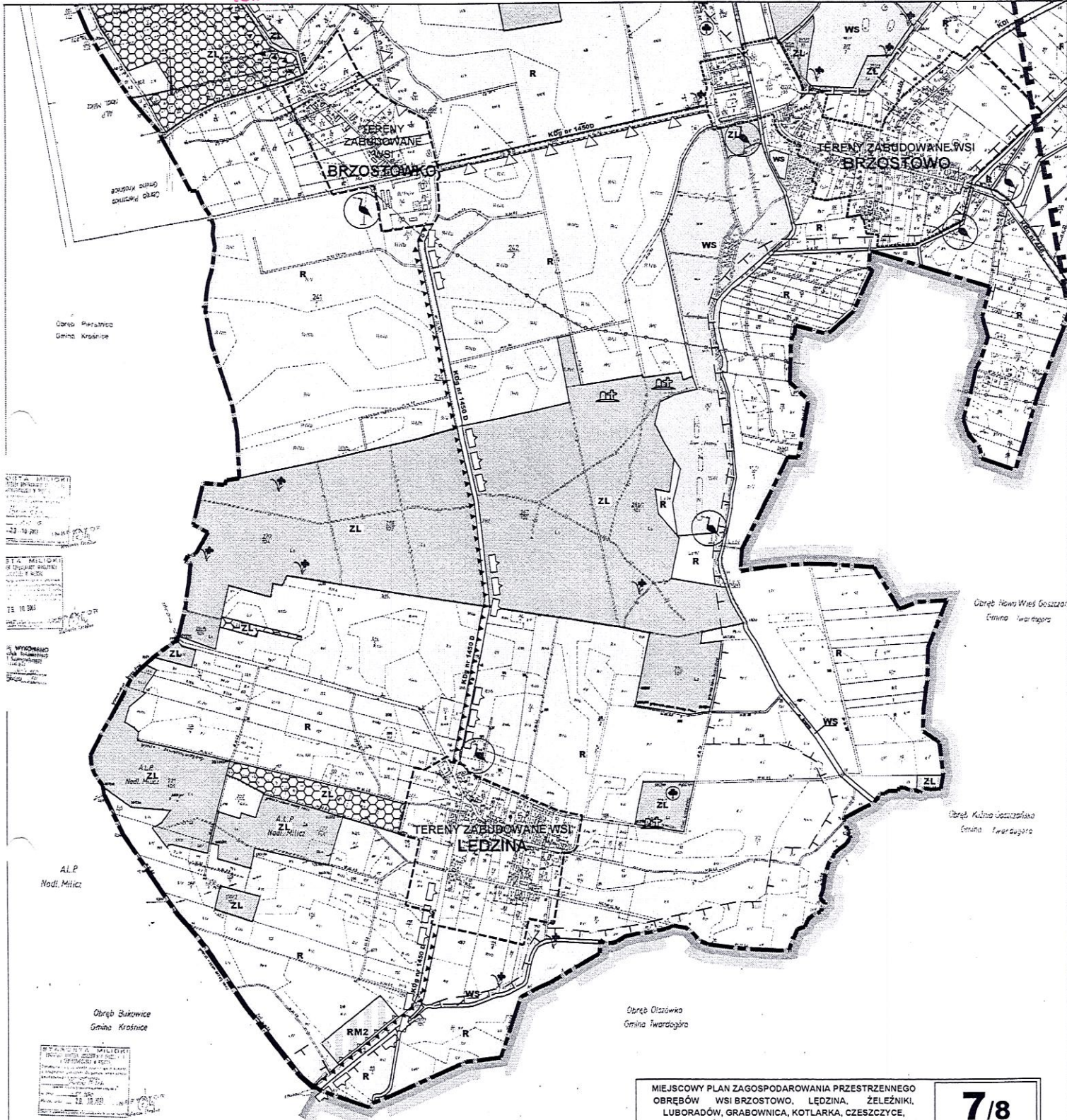


WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNICE

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Bich
Stanisław Bich

RADA GMINY KROŚNICE
 ul. Sportowa 4
 56-320 KROŚNICE
 tel. 33-46-014

20



STACJA MIĘSIKOWA
 18.05.2011
 22.10.2011

ALP
 Nodul. Mielicz

Obszar Bukowice
 Gmina Krośnice

MAPA WYKONAWCZA
 23.10.2011

Obszar Nowa Wśes Goszarów
 Gmina Twardogóra

Obszar Międzygórze
 Gmina Twardogóra

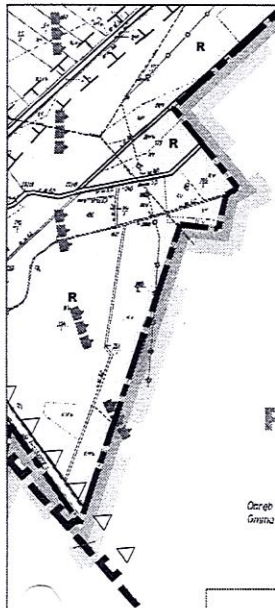
Obszar Olszówka
 Gmina Twardogóra

**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBRĘBÓW WSI BRZOSTÓW, LEDZINA, ŻELEŹNIKI,
 LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
 KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
 DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH**

7/8
NR ARKUSZA

Nr 1 (1)	MAPA EWIDENCJI GRUNTÓW skala 1:5000	Województwo wrocławskie	Gmina Krośnice
----------	--	-------------------------	----------------

**PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY**
Stanisław Biń



Osiedle Luberałów
Gmina Krośnice

4. WIEŚ OSZCZAPKOWA
5. Faworka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘBÓW WSI BRZOSTOWO, LĘDZINA, ŻELEŹNIKI,
LUBORADÓW, GRABOWNICA, KOTLARKA, CZESZCZYCE,
KUŹNICA CZESZCZYCKA, STARA HUTA
DLA TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

8/8
NR ARKUSZA

POWIAT OLEŚNICKI, GMINA TWARDOGÓRA

Osiedle Nowe Wsi Oszczapki
Gmina Twardogóra

I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY :

1. OZNACZENIA OGÓLNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA OBRĘBU
	GRANICA GMINY
	GRANICA POWIATU
	GRANICA WOJEWÓDZTWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZIELENI PARKOWEJ
	TERENY LASÓW / DOLESIEŃ
	TERENY ROLNE
	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

3. OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	DROGA GŁÓWNA W CIĄGU WOJEWÓDZKIEJ, POWIATOWEJ
	DROGA ZBIORCZA W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ
	DROGA LOKALNA W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ, GMINNEJ
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
	GAZOCIĄG GAZU ZIEMNEGO WRAZ Z ODWERTAMI ZASTAWIONYMI

6. OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	GRANICA EKOSYSTEMU WODNO - ŁĄKOWEGO
	STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ROŚLIN I GRZYBÓW
	STANOWISKA CHRONIONYCH GATUNKÓW ZWIERZĄT
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY BARYCZY
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA ZŁOŻA UDOKUMENTOWANEGO
	ODCINKI DRÓG NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE ZIELEŃ WYSOKA W UKŁADZIE SZPALEROWYM
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	UKŁADY ZIELENI ZABYTKOWEJ DO ZACHOWANIA
	GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (KOD OBSZARU PLB 020001)
	GRANICA POTENCJALNEGO SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIISK NATURA 2000 (KOD OBSZARU PLH 020041) "OSTOJA NAD BARYCZĄ"

5. OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ZABYTKOWE CMENTARZE
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 ha
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI PONIŻEJ 0,5 ha

6. OZNACZENIA POMOCNICZE

	ZLIKWIDOWANE ZŁOŻE GAZU ZIEMNEGO
--	----------------------------------