

**UCHWAŁA NR XXVIII/209/09
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 28 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Suliradzice, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 128/1, 129/1, 129/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVII/134/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 7 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Suliradzice, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 128/1, 129/1, 129/2, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r.) uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Suliradzice, w granicach działek o numerze ewidencyjnym 128/1, 129/1, 129/2, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1 : 1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych,
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
- 4) wymagające szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) w zakresie ustaleń ogólnych:
 - a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
 - b) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem, oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
 - b) **lokalna, historyczna tradycja architektoniczna** – zespół cech charakterystycznych dla historycznego budownictwa sprzed 1945 roku, wznoszonego na obszarze jednostki osadniczej, obejmujący sposoby kształtowania geometrii dachów, elewacji, skali, bryły i gabarytów budynków,
 - c) **podstawowe przeznaczenie terenu** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
 - d) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie funkcji podstawowej,
 - e) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - f) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego;

- 3) w zakresie ładu przestrzennego:
- nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,
 - powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni działki,
 - wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki,
 - wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu oraz wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 2) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej – granica strefy ochrony zabytków archeologicznych.
 2. Oznaczenia pomocnicze, niebędące obowiązującymi ustaleniami uchwały – drogi gminne.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM1**, **RM2**, **RM3**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa, rozumiana jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, takie jak budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły, woliery,
 - b) zabudowa i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa agroturystycznego,
- 2) dopuszczalne:
 - a) teren gospodarki polowej, łąk, pastwisk, ogrodów, sadów,
 - b) stawy rybne i zbiorniki wodne służące obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2. Określa się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej lub wód powierzchniowych,
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 1449 D,
 - b) 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 154/2,
 - c) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr ewid. 182,
 - d) 15 m od granicy lasu,
 - e) od pozostałych terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolno stojącym,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
- 3) budynki należy lokalizować równoległe/prostopadłe do osi drogi,
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) należy stosować dachy strome o symetrycznie nachylonych połaciach,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi od 30° do 45°,
 - c) kąt nachylenia połaci należy projektować dla wszystkich budynków jednakowy z dopuszczeniem różnicy nachylenia wynoszącym 5°,
 - d) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 15%,
- 6) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:
 - a) umożliwić segregację odpadów,
 - b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m.

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

- 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 9 lit. d,

- 3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- 4) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP,
- 5) wyznacza się tereny wolne od zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią, w tym zielenią wysoką,
- 6) obszar objęty planem, 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 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, ze zm.: Dz. U. z 2007 r. Nr 179, poz. 1275, Dz. U. z 2008 r. Nr 198, poz. 1226),
 - b) projektowanego – potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,
- 7) na obszarach, o których mowa w pkt 6, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.),
- 8) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 88, poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303, poz. 3494),
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **RM1** obowiązuje pozostawienie pasa terenu o szerokości 10 m wzdłuż brzegu istniejącego cieku w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości zarurowania cieku,
- 10) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Pradolina Barycz – Głogów (E).
 5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wyznacza się ochronę krajobrazu kulturowego, obejmującą obszar objęty planem, dla której ustala się:
 - a) budynki należy harmonijnie wkomponować w krajobraz i kształtować w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykowanych elementów,
 - c) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe,
 - 2) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku odkrycia zabytków archeologicznych ruchomych i nieruchomych oraz nawarstwień kulturowych, obowiązuje prowadzenie ratowniczych badań archeologicznych za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) pozwolenie na stały nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 6. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) w przypadku podziału nieruchomości wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 5000 m², z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.
 7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 - 5) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie,
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich projektowanych obszarów zabudowy,
 - 7) dopuszcza się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
 - 8) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z przesyłem do oczyszczalni ścieków;
 - 9) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 10) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne:

- a) wody opadowe i roztopowe z terenu należy odprowadzać bezpośrednio w grunt lub powierzchniowo, do istniejącego rowu melioracyjnego na warunkach określonych przez właściciela rowu lub urządzeń wodnych,
 - b) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do szczelnych zbiorników i wykorzystanie ich do celów związanych z utrzymaniem czystości na terenie oraz pielęgnacją zieleni,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację urządzeń melioracyjnych oraz sieci drenarskiej,
- 11) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane gminne wysypisko,
 - 12) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
 - a) energią elektryczną,
 - b) paliwami płynnymi,
 - c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - d) odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródeł energii o których mowa w lit. a–c,
 - 13) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową,
 - 14) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia,
 - 15) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 16) w zakresie sieci telekomunikacyjnej dopuszcza się rozbudowę istniejącej oraz lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej; zakazuje się lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków w obrębie terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna będzie się odbywać z:
 - a) drogi gminnej nr ewid. 154/2,
 - b) drogi gminnej nr ewid. 152/4,
 - c) drogi gminnej nr ewid. 182,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych (w tym w garażach) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na mieszkanie.
9. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

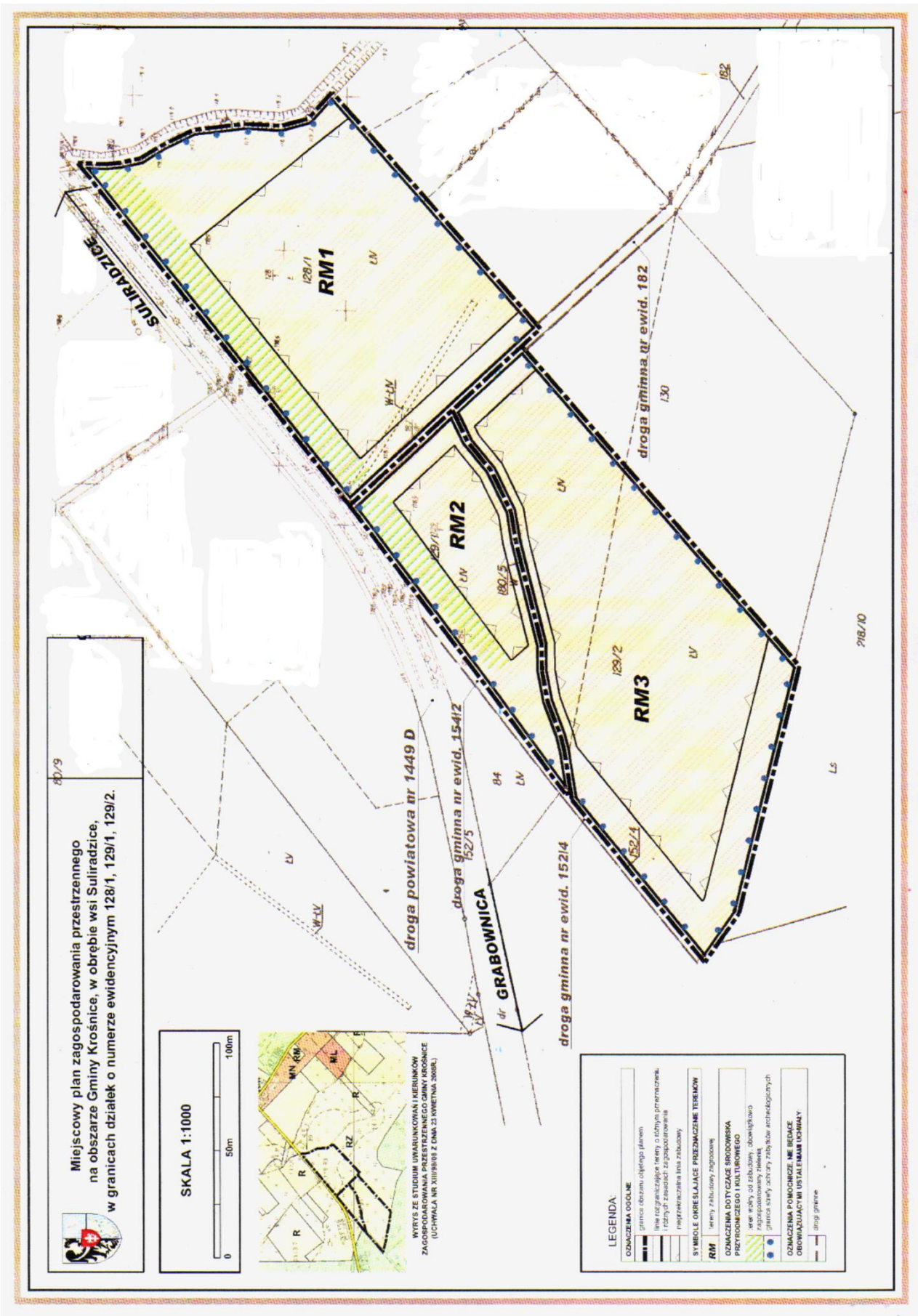
Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 7. 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:
Władysław Klucznik

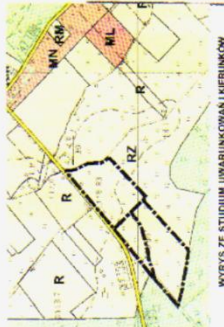


80/9

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie wsi Suliradzice,
w granicach działek o numerze ewidencyjnym 128/1, 129/1, 129/2.

SKALA 1:1000

0 50m 100m



WYKYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNICE
(UCHWAŁA NR XIII/98/08 Z DNIA 23 KWIEŃCIA 2008R.)

LEGENDA:

	OZNACZENIA OGÓLNE
	granice obszarów objętych planem
	linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania
	najbardziej szlachetna linia zabudowy
	SYMBIOLE OBRĘBLAJĄCE PRZEDMOCZENIE TERENÓW
	RM tereny zabudowy zagrodowej
	OZNACZENIA DOTYCZĄCE BRONISZERIA PRACOWNICZEGO I KULTUROWEGO
	niezależnie od zabudowy, obiektów kulturowych
	granice strefy ochrony zabytków archeologicznych
	OZNACZENIA POMOCHOCZNE: NIE BODAJE OBRÓWIAJĄCYMI USTALENIAMI TECHNICZNYMI
	drogi gminne

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku a samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 159, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 144 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Suliradzice, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 128/1, 129/1, 129/2”, opracowaną przez firmę „Urbi” Joanna Jaskóła, ze względu na położenie działki oraz istniejące zainwestowanie i uzbrojenie sieci infrastruktury technicznej, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych w zakresie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.