

**Uchwała Nr XIII/97/08
Rady Gminy Krośnice
z dnia 23 kwietnia 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębów wsi Wierzchowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.¹) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.²) oraz, w związku z uchwałą Nr XX/141/04 Rady Gminy Krośnice z dnia 27 października 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Wierzchowice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice,

Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Wierzchowice obejmuje obszar zawierający się w granicach ewidencyjnych obrębów geodezyjnych Wierzchowice.
2. Na rysunku planu oznaczono granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust.1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obejmujący tereny wsi Wierzchowice w granicach obrębów, sporządzony na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:2000, 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.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące tereny:
 - 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
 - 3) wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:
 - 1) oznaczenia ogólne - granica obszaru objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) linie rozgraniczające,
 - b) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ciąg pieszy w granicach innego przeznaczenia podstawowego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) układy zabytkowej zieleni do zachowania,
 - b) tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub uzupełnienie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - c) drzewa pomnikowe,
 - d) stanowiska fauny chronionej,
 - e) stanowiska flory chronionej,
 - f) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 Pradolina „Barycz-Głógów (E)”,
 - g) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 020001),
 - h) granica projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH 020041),
 - i) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”,

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w 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. 1056 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.

² Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.

- j) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych - granica podziemnego magazynu gazu „Wierzchowice”,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
 - b) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków, cmentarz zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków, park zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków,
 - c) układ urbanistyczny wsi wpisany do rejestru zabytków,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej,
 - e) granica strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej,
 - g) granica strefy ochrony ekspozycji,
 - h) stanowiska archeologiczne o potwierdzonej lokalizacji,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) orientacyjne podziały geodezyjne,
 - 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego i średniego napięcia,
 - 3) gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia.
- 3. Oznaczenia wymienione w ust. 2 posiadają charakter informacyjny.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **elementy dysharmonizujące** – obiekty i urządzenia budowlane nie spełniające wymogów obowiązujących dla poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, w zakresie formy, gabarytu oraz kształtu i pokrycia dachu,
- 2) **front działki** – granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub granica działki budowlanej równoległa do osi tej drogi,
- 3) **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,
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach,
- 5) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 6) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni działki,
- 7) **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,
- 8) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie,
- 10) **przeznaczenie równorzędne** – rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych, dopuszczone przepisami szczegółowymi uchwały,
- 11) **stawka procentowa** - stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 12) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 13) **urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury, niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego,
- 14) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie lub inne o podobnym charakterze, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
- 15) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednio obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt 14, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy, siedziby instytucji lub inne o podobnym charakterze,

- 16) **usługi rzemiosła** – działalność gospodarcza w zakresie wytwórstwa i napraw, przy zatrudnieniu do 15 pracowników, w branży budowlanej, drzewnej, tekstylnej i odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, spożywczej oraz artystycznej.

Rozdział 2 Przepisy ogólne

§ 4.

Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:

- 1) remont w zakresie bieżącej konserwacji oraz rozbiórkę,
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
- 3) przebudowę obiektu,
- 4) rozbudowę, obiektu zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 5) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 5.

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) wyznacza się tereny, na których obowiązuje utrzymanie lub nowe nasadzenia zabytkowych układów zieleni oraz zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) uwzględnia się drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu:
 - a) dąb szypułkowy *Quercus robur* nr 275, zgodnie z decyzją nr 6/83 z 29.01.1983r.,
 - b) dąb szypułkowy *Quercus robur* nr 276, zgodnie z decyzją nr 7/83 z 31.01.1983r.,
 - c) dąb szypułkowy *Quercus robur* nr 277, zgodnie z decyzją nr 8/83 z 31.01.1983r.,
 - d) buk zwyczajny *Fagus sylvatica* nr 278, zgodnie z decyzją nr 9/83 z 04.02.1984r.,
- 4) w stosunku do drzew pomnikowych obowiązują ustalenia dotyczące ochrony oraz zakazy, wynikające z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych; w przypadku zniesienia ochrony, stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- 5) na obszarze objętym ustaleniami planu występują stanowiska fauny i flory chronionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu - zakres ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk określają przepisy odrębne,
- 6) w przypadku dokonania odkrycia kopalnianych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić właściwe służby, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) 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” ,
- 9) na obszarach, o których mowa w pkt 8 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),
- 10) 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 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012),
- 11) ustala się następujące zasady ochrony krajobrazu kulturowego - wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) ochrona i utrzymanie istniejących układów dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
 - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy, zbiorniki na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - c) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących inwestycji kubaturowych,

- 12) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6.

Ustala się następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice” dla których uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z Koncesji nr 11/95 z dnia 22 maja 1995r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKK/MN/844/95 z dnia 22 maja 1995r., na bezzbiornikowe magazynowanie gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego „Wierzchowice”.

§ 7.

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

- 1) Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków, wobec których obowiązują przepisy odrębne:
 - a) Kościół Narodzenia NMP, nr rej. 152/1170 z 2.12.1964r.,
 - b) Dwór ruina, nr rej. 153/1552 z 25.02.1966r.,
 - c) układ urbanistyczny wsi, nr rej. 151/400/W z 30.09.1978r.
- 2) Uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków których lokalizację oznaczono na rysunku planu,
- 3) W przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, z zastrzeżeniem lit. b,
 - e) należy odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - f) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
 - g) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
 - h) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - i) przed podjęciem prac należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
 - j) na terenie cmentarza obowiązują następujące wymogi – nie użytkowany cmentarz należy zachować jako teren zielony, należy uporządkować zachowane nagrobki, zabezpieczyć przed dewastacją, usunąć samosiewy,
 - k) nowe inwestycje, podziały nieruchomości, zmiany sposobu użytkowania, remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - l) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące,
- 4) Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której obowiązują wymogi:
 - a) należy zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, dziedzińców, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
 - b) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
 - d) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) nowopowstająca zabudowa powinna powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz nawiązywać do zachowanej historycznej zabudowy przy wykorzystaniu dostępnych materiałów ikonograficznych,
 - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) elementy dysharmonizujące w przypadku przebudowy, odbudowy powinny zostać usunięte lub poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu,
 - h) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem lub obszarem; dopuszcza się umieszczania tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepowych i zakładów, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,

- i) nowo lokalizowane linie teletechniczne, energetyczne należy lokalizować jako kablowe,
 - j) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych betonowych,
 - k) zakazuje się lokalizacji wolnostojących silosów; dopuszcza się wyłącznie umieszczone w budynkach lub w miejscach osłoniętych na tyłach zabudowy o wysokości nie przekraczającej 6m,
 - l) wszelkie zamierzenia i działania (w tym zmiany podziałów nieruchomości, przebudowy, rozbudowy i remonty) należy konsultować z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - m) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej jest równoznaczna ze strefą ochrony zabytków archeologicznych, dla której obowiązuje:
 - należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagających prowadzenia prac ziemnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - obowiązek wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - obowiązek zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomych zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia,
- 5) Wyznacza się strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której obowiązują wymogi:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
 - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - c) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem nawiązania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku budowy nowego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - d) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - e) w obrębie zespołów zabudowy zagrodowej silosy należy lokalizować w formie obudowanej – w budynkach; dopuszcza się silosy w miejscach osłoniętych i niewidocznych,
 - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - h) elementy dysharmonizujące w przypadku przebudowy, odbudowy powinny zostać usunięte lub podane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu,
 - i) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - j) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszcza się umieszczania tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - k) nowo lokalizowane linie teletechniczne, energetyczne należy lokalizować jako kablowe,
 - l) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - m) obowiązuje wymóg uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, remontów, przebudów i modernizacji,
- 6) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia:
- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagające prowadzenia prac ziemnych podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe,
 - c) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - d) z uwagi na możliwość wystąpienia znalezisk zabytków archeologicznych poza strefą, o której mowa w ust. 6 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.
- 7) Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują:
- a) skala nowej zabudowy nie może konkurować z sylwetą miejscowości oraz budynkiem kościoła,
 - b) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, masztów oraz wysokościowych obiektów technologicznych, takich jak kominy, zbiorniki na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - c) zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych zasłaniających eksponowany obszar,

- d) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących inwestycji kubaturowych
- 8) Wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, których zasięg określono na rysunku planu:
 - a) 1/73/72-31 AZP Osada, Kultura łużycka – epoka brązu,
 - b) 4/76/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Wczesny brąz, Kultura łużycka, Pradzieje,
 - c) 5/77/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Wczesne średniowiecze X-XIIIw., Osada, Średniowiecze,
 - d) 6/78/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Epoka kamienia, Wczesne średniowiecze X-XIIIw.,
 - e) 8/80/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Wczesne średniowiecze X-XIIIw., Średniowiecze,
 - f) 9/81/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Epoka kamienia, Średniowiecze – nowożytność,
 - g) 10/82/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Epoka kamienia, Pradzieje, Średniowiecze,
 - h) 11/83/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Epoka kamienia, Pradzieje?, Średniowiecze,
 - i) 14/86/72-31 AZP Ślad osadnictwa, stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji, Epoka kamienia,
 - j) 15/87/72-31 AZP Ślad osadnictwa, stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji, Średniowiecze?,
 - k) 4/97/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Epoka kamienia, Pradzieje,
 - l) 5/98/72-31 AZP Ślad osadnictwa, Kultura łużycka, Wczesne średniowiecze X-XIIIw.
- 9) Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 7, ustala się:
 - a) obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, wszelkich zamierzeń inwestycyjnych wymagających prowadzenia prac ziemnych - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przed uzyskaniem przez inwestora zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - b) dla terenu na pozostałym obszarze planu, tj. poza strefami ochrony konserwatorskiej ustala się wymóg powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem tych prac. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 8.

1. W studium określono następujące obszary przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**,
 - 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
 - 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**,
 - 4) teren usług publicznych, oznaczone symbolem **UP**,
 - 5) teren usług wspólnoty wyznaniowej, oznaczony symbolem **UK**,
 - 6) teren cmentarza, oznaczony symbolem **ZC**.
2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych zawarto w przepisach szczegółowych uchwały, dla poszczególnych terenów określonych w ust.1.

§ 9.

Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek:
 - a) usytuowanych na zakończeniach ulic dojazdowych i wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami **KDd** i **KDw**, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,
 - b) przylegających do terenu drogi publicznej lub wewnętrznej częścią działki o szerokości zapewniającej konieczny dostęp do tej drogi, pod warunkiem, że szerokość działki mierzona na wysokości ściany frontowej budynku ma wartość nie mniejszą niż określona w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów,
 - c) które chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach każdego przeznaczenia terenu; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi,
- 3) gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielanych działek o 20%,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°.

§ 10.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - wyznacza się rezerwę terenu pod drogę publiczną – obwodnicę wsi Wierchowice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448, dla której ustala się:

- 1) do czasu ustalenia terminu realizacji drogi publicznej, na rezerwie o której mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji uzbrojenia technicznego, trwałych obiektów budowlanych i nasadzeń zieleni wysokiej.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej o charakterze magistralnym, pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z zarządcą drogi,
- 3) teren o którym mowa w ust. 1 nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych,
- 4) ustala się dla obszarów przyległych do rezerwy terenu o której mowa w ust.1 linię zabudowy w odległości co najmniej 20m od granicy rezerwy terenowej.

§ 11.

1. Ustala się następujące ogólne zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego można sytuować w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych za zgodą zarządcy terenu,
 - 2) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszych,
 - 3) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 6) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
 - 7) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 2) budowa sieci elektroenergetycznej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju,
 - 3) opracowanie projektu zaopatrzenia w energię elektryczną należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
 - 4) w zagospodarowaniu terenów znajdujących się pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub do nich przylegających, należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora,
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
 - 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków w Krośnicach,
 - 3) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi; na działkach o powierzchni powyżej 1000m² dopuszcza się lokalizację biologicznych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - 1) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie,
 - 3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
 - 4) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych,

- 5) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas terenu o szerokości min. 4 m (w obu kierunkach), niezbędny dla wykonywania prac konserwacyjnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane gminne składowisko odpadów,
 - 2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,
 - 4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 5) wytwórcy odpadów zobowiązani są do stosowania technologii minimalizujących powstawanie odpadów i ograniczających ich uciążliwość dla środowiska.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
 - 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,
 - b) energią elektryczną,
 - c) paliwami płynnymi,
 - d) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - e) odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych, elektrowni wiatrowych,
 - f) układami mieszanymi wykorzystującymi źródła energii o których mowa w lit. a-e,
 - 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w obrębie własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
 - 1) uwzględnia się przebiegi istniejących sieci gazowych niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochrony i strefą kontrolowaną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) lokalizację wszelkich obiektów oraz sposób zagospodarowania wzdłuż strefy kontrolowanej należy uzgadniać z operatorem gazociągu,
 - 3) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 4) dopuszcza się budowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia i gazociągów technologicznych dla potrzeb Podziemnego Magazynu Gazu Wierzchowice (PMG) w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 5) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne, wnioski zainteresowanych oraz o sporządzony przez przedsiębiorstwo energetyczne plan rozwoju w zakresie budowy sieci gazowej,
 - 6) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
 - 7) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 8) ustala się obowiązek zachowania odległości zabudowy od strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zasięgu której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zapewnienie swobodnego dojazdu i możliwości przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia krzewów i drzew w odległości 2 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - 9) ustala się obowiązek zachowania odległości zabudowy od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym odległość urządzenia od terenu na którym plan przewiduje lokalizację obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi, musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko oraz nie może być mniejsza niż 800 m.

Rozdział 3 Przepisy szczegółowe

§ 12.

1. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-1 - MN-19**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN1-MN10** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 14,
 - 6) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 8) ograniczenia określone w pkt 8 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
 4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MN8,9** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN8,9** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MN7, 12, 18**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej oraz obserwacji archeologicznej o których mowa w §7 pkt 5, 6,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **MN2-MN18** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
 5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie przy granicy działki budynków bliźniaczych oraz zblokowanych obiektów garażowych,
 - 3) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 4) w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, formy i pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
 - 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 6) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 8) dopuszcza się remonty i odbudowę budynków przekraczających wysokości określone w pkt 7,
 - 9) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 10) na obiektach z dachem płaskim dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego, przy czym należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 12) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 13) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30 powierzchni działki.
 6. Ustala się, następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej wynosi 18 m,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 14 m,
 - 3) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej wynosi 800 m²,

- 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 600 m²,
- 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.
7. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
8. Ustala się, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13.

- 1 Ustala się **tereny zabudowy mieszanej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MM-1 - MM-22**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) równorzędne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) równorzędne - tereny zabudowy zagrodowej, rozumiane jako budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym budynki mieszkalne, stajnie, obory i stodoły,
 - 3) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako budynki wolnostojące lub lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 35% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o którym mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM15** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
 - 6) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 8) ograniczenia określone w pkt 7 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
- 4 Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MM 8-10, 12-16**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM 8-11, 13, 14, 17, 18**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MM 5-17** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **MM 17-21**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej oraz obserwacji archeologicznej o których mowa w §7 pkt 5, 6,
 - 5) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 6.
- 5 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki,
 - 3) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz zwartym dla zabudowy zagrodowej,

- 4) w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, formy i pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
- 5) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
- 6) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m, przy czym trzecią kondygnacją może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 8) dopuszcza się remonty i odbudowę budynków przekraczających wysokości określone w pkt 7,
- 9) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
- 10) na obiektach z dachem płaskim dopuszcza się nadbudowę trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego, przy czym należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
- 11) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych na obszarach poza wyznaczonymi strefami konserwatorskimi ochrony ścisłej i podstawowej, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczące nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m,
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
- 13) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
- 14) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) 0,35 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 0,50 dla zabudowy zagrodowej,
- 15) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki wynosi:
 - a) 0,30 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 0,20 dla zabudowy zagrodowej.
- 6 Ustala się, następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek wynosi:
 - a) 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 15m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 25m dla zabudowy zagrodowej,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi:
 - a) 800m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 1000m² dla zabudowy zagrodowej,
 - 3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 4) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §9.
- 7 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 8 Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.

- 1 Ustala się **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW1, MW2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa wielorodzinna,
 - 2) równorzędne – usługi ponadpodstawowe, z wyłączeniem handlu hurtowego oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - 3) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,

- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
 - 5) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 7) ograniczenia określone w pkt 6 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
 - 4 Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
 - 5 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działek,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35^o-45^o,
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 7) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 8) wskaźnik zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1** wynosi 0.3,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30.
 - 6 Ustala się, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia, o których mowa w §9.
 - 7 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 8 Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15.

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MU**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) równorzędne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) równorzędne – usługi podstawowe i ponadpodstawowe,
 - 3) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,

- 5) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 7) ograniczenia określone w pkt 6 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt7.
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 5) zakazuje się lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym,
 - 6) w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym, obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, formy i pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 8) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 9) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych i 12m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 10) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 11) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 12) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 13) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 25% powierzchni działki.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości –obowiązują ustalenia, o których mowa w §9.
7. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
8. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.

- 1 Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U1** do **U6**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - a) podstawowe – usługi podstawowe, ponadpodstawowe oraz usługi rzemiosła,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **U5** jako przeznaczenie równorzędne wyznacza się produkcję rolną, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano tereny, obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) uzupełniające:
 - d) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, przy czym:
 - powierzchnia użytkowa mieszkania stanowiącego część budynku usługowego nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni wszystkich budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - e) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - f) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U1-U6** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,

- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 7) ograniczenia określone w pkt 6 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
 - 4 Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **U2-U5** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U2-4, U5** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **U2-U5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ściślej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **U1-U5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
 - 5 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 9) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 10) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działek,
 - 11) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne,
 - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 13) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie linii zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 14) dopuszcza się następujące odstępstwa w kształtowaniu obowiązującej linii zabudowy:
 - 15) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m oraz 3 kondygnacji, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 16) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U6** należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
 - 17) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 18) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **U1, U2, U5, U6** – 0.35,
 - b) **U3, U4** – 0.8,
 - 19) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **U1, U2, U5** – 0.25,
 - b) **U3, U4, U6** – 20%,
 - 6 Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości –obowiązują ustalenia, o których mowa w §9.
 - 7 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 9) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 10) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej,
 - c) 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe w hotelach,
 - d) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
 - 11) na terenach oznaczonych symbolami **U2-U4** dopuszcza się włączenie do bilansu przyulicznych miejsc parkingowych.
 - 8 Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17.

1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1-UP5**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
 - 2) uzupełniające:

- a) usługi rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - b) mieszkania towarzyszące, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu, przy czym:
 - powierzchnia użytkowa mieszkania stanowiącego część budynku przeznaczenia podstawowego nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 30% sumy powierzchni wszystkich budynków usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - d) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP4** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolem **UP1, UP2** obowiązują zasady ochrony przed hałasem i wibracjami – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania istniejącej funkcji oświatowej,
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest, bądź może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 8) ograniczenia określone w pkt 7 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
 4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP3** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **UP1, UP2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
 5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12m oraz 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; nie dotyczy wieży remizy strażackiej na terenie oznaczonym symbolem **UP3**,
 - 7) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 8) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **UP1, UP4, UP5** – 0.3,
 - b) **UP2, UP3** – 0.7,
 - 9) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) **UP1, UP4, UP5** – 0.5,
 - b) **UP2, UP3** – 10%,
 6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości –obowiązują ustalenia, o których mowa w §9.

7. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
8. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 18.

1. Ustala się **teren usług wspólnoty wyznaniowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi wspólnoty wyznaniowej, przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu urbanistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zachowanie istniejącego zespołu budynków, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w ust2,
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 3) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
6. Ustala się, następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 19

1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako obiekty i urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem, takie jak hale sportowe, stadiony i boiska, baseny oraz siedziby klubów sportowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi turystyki i hotelarstwa, kultury oraz handlu detalicznego i gastronomii stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) urządzenia towarzyszące i zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,

- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu,
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 4) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
 - 5) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35^o-45^o,
 - 6) dla nowo budowanych obiektów o dużej rozpiętości konstrukcji, w których stosowanie stromych dachów jest ekonomicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt5,
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,2,
 - 8) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12m oraz trzy kondygnacje nadziemne, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe.
5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 9 pkt2.
6. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 20.

1. Ustala się **tereny przemysłowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P-1, P2** dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe:
 - a) przemysł, rozumiany jako obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej oraz obiekty i urządzenia transportu i logistyki, w tym stacje paliw oraz składy i magazyny, a także obiekty socjalne i administracji,
 - b) usługi podstawowe, ponadpodstawowe oraz usługi rzemiosła,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **P2** jako przeznaczenie równorzędne wyznacza się produkcję rolną, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano tereny, obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, oraz ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 5) ograniczenia określone w pkt 4 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **P1** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej oraz obserwacji archeologicznej o których mowa w §7 pkt 5, 6,
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m,

- 2) wysokość budynków socjalnych i administracyjnych nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych,
- 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, takich jak kominy, może przekraczać wysokość określoną w pkt 1, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
- 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
- 6) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0.60,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.20,
6. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej obiektów socjalnych i administracji oraz zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21.

1. Ustala się **teren powierzchniowej eksploatacji** złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej oznaczony symbolem **PG1** dla którego ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - powierzchniowa eksploatacja złoża surowców ceramiki budowlanej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) lokalizacja obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych o wysokości zabudowy nie przekraczającej trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne,
 - c) drogi dojazdowe, wydzielanie miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobywaniem kruszywa i przeróbką kruszywa,
 - e) zieleni.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, oraz ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6,
 - 2) uwzględnia się granicę złoża ilów „Wierzchowice” zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) działalność wydobywczą należy prowadzić zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
 - 2) ustala się następujące, dopuszczalne kierunki rekultywacji:
 - a) leśny,
 - b) wodny.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie przez drogę wewnętrzną z podłączeniem do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDz nr 1440**, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22.

1. Ustala się **rezerwę terenu przemysłowej eksploatacji** surowców mineralnych oznaczony na rysunku planu symbolem **PG2** dla którego ustala się następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - eksploatacja surowców mineralnych,

- 2) uzupełniające :
 - a) lokalizacja obiektów biurowych, gospodarczych i socjalnych o wysokości zabudowy nie przekraczającej trzech kondygnacji naziemnych,
 - b) zwałowiska wewnętrzne i zewnętrzne,
 - c) drogi dojazdowe, wydzielenie miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobyciem kruszywa i przeróbką kruszyw,
 - e) zieleni.
2. Przeznaczenie terenu wskazane w pkt. 1 ustala się na okres tymczasowy - do czasu zakończenia eksploatacji złoża. Po zakończeniu eksploatacji na właściciela nakłada się obowiązek pełnej rekultywacji terenu.
3. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, oraz ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
4. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych - obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie przez drogę wewnętrzną z podłączeniem do drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDz nr 1440**, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 23.

- 1 Ustala się **tereny rolne**, oznaczone symbolami **R1- R10**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - tereny rolne, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym: użytki rolne, stawy rybne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące oraz zieleni,
 - b) zabudowa zagrodowa bezpośrednio związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym, której lokalizację dopuszcza się wyłącznie w wyznaczonych miejscach, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **R3** obowiązują ograniczenia z występowania stanowiska flory chronionej, o której mowa w §5 ust. 5, 6,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **R1-R9**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **R1-R6**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami **R1, R3, R5-R8**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11.
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
- 4 Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **R2** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej oraz obserwacji archeologicznej o których mowa w §7 pkt 5, 6,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **R1, R2, R5-8**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **R1, R3, R5, R6, R8**, ustala się ograniczenia związane z występowaniem stanowisk archeologicznych o których mowa w §7 pkt 8, 9.
- 5 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z

- przepisami odrębnymi; na terenie oznaczonym symbolem **R4** zakazuje się lokalizacji stawów rybnych i zbiorników wodnych,
- 2) w przypadku lokalizacji stawu rybnego lub zbiorników wodnych na terenach oznaczonych symbolami **R1, R3, R5, R6** obowiązuje zachowanie odległości co najmniej 5m od górnej krawędzi brzegu do osi gazociągu,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 5) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 6) dopuszcza się wypełnienie zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym i leśnym.
- 6 Obowiązują warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §9.
 - 7 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 8 Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 24.

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1** do **ZP5** dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego i gastronomii o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 10% powierzchni terenu,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - d) parkingi terenowe lokalizowane na obrzeżach terenów, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
 - e) urządzenia towarzyszące.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **ZP4** obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP4** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w §5 pkt 3, 4,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **ZP4** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia stanowiska fauny chronionej, o której mowa w §5 pkt 5, 6,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 7) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 8) na terenach oznaczonych symbolami **ZP1, ZP4, ZP5** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZP4** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków oraz układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **ZP1, ZP4** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji zabytków, o których mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **ZP4, ZP5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **ZP4, ZP5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego oraz nie może przekroczyć 7 m,
 - 2) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,

- 3) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP5** należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy, o kierunku przebiegu oznaczonym na rysunku planu.
 - 5) Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 25.

- 1 Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – cmentarz przez co rozumie się teren, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia służące chowaniu i kremacji zmarłych, takie jak: domy pogrzebowe, kostnice, kaplice i budynki administracyjne,
 - 2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące i zieleni.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony sanitarnej od terenu cmentarza o której mowa w §5 ust. 12.
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
- 4 Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytku nieruchomego wpisanej do ewidencji zabytków, o którym mowa w §7 pkt 2, 3,
 - 3) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt 4,
 - 4) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
- 5 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku budowy kaplicy cmentarnej obowiązuje nawiązanie formy architektonicznej do budynku kościoła,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,
- 6 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 7 Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 26.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1-ZL12**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – lasy,
 - 2) uzupełniające – budynki i urządzenia bezpośrednio związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **ZL7, ZL10** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w §5 pkt 5, 6,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,

- 4) na terenach oznaczonych symbolami **ZL1- ZL10** obowiązują ograniczenia z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **ZL1-ZL10** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 6) na terenie oznaczonym symbolami **ZL3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
 4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego oraz nie może przekroczyć 7 m,
 - 3) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35°-45°,
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
 6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 27.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS1-WS10** dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: cieki naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowie hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **WS8** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w §5 pkt 5, 6,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **WS1-WS3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiającą ich utrzymanie.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 28.

1. Ustala się teren **drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolami **KDg nr 448**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga główna w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.

3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ulica klasy głównej o przekroju jednojezdniowym, o dwóch pasach ruchu,
 - 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
 - 6) obsługa terenów przyległych do ulicy może się odbywać wyłącznie poprzez skrzyżowania oraz oznaczone na rysunku planu miejsca włączeń terenów przyległych do tych ulic z zastrzeżeniem pkt 7 i 8,
 - 7) zakazuje się wykonywania nowych, bezpośrednich podłączeń terenów przyległych do ulicy,
 - 8) podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulicy podlegają uzgodnieniu z zarządcą drogi, który może nałożyć ograniczenia w dostępie do ulicy lub dokonać odstępowania od zasad określonych w pkt 6 i 7.
6. Dopuszcza się odstępowania od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 29.

1. Ustala się tereny **drogi publicznej**, oznaczonej symbolami **KDz-1 nr 1440 D, KDz-2 nr 1440 D, KDz-3 nr 1451 D**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi zbiorcze w ciągu drogi powiatowej nr 1440D i nr 1451D, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanej do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
5. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 4) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 5) opuszcza się podłączenia poszczególnych terenów przyległych do ulic zbiorczych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Dopuszcza się odstępowania od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 30.

1. Ustala się **teren drogi publicznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1444D**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga lokalna, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu prze-

znaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązuje utrzymanie lub uzupełnianie zabytkowych układów zieleni wysokiej,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7pk-t7.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) ustala się budowę co najmniej jednostronnie chodników,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 31.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd-1 do KDd-11**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-10**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-8, 10**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §5 ust. 11.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **KDd 3, 7, 8**, obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony układu urbanistycznego wsi wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-10**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony ekspozycji, o której mowa w §7 pkt 7.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej i elementów małej architektury,
 - 5) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 32.

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDw1, 2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - droga wewnętrzna, rozumiana jako droga o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, służąca obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m lub zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, lub brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
 - 3) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury,
 - 5) w przypadku dokonania innego podziału nieruchomości, niż proponowany na rysunku planu, dopuszcza się, przy zachowaniu zasady dostępności wszystkich działek budowlanych do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej podłączenie do drogi publicznej:
 - a) zmianę przebiegu drogi wewnętrznej,
 - b) odstąpienie od jej realizacji,
 - c) w przypadku zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem **KDw2**, wyznaczone linie nieprzekraczalne zabudowy stają się nieobowiązujące.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 33.

1. Ustala się tereny zaopatrzenia w gaz, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1-G3**, dla których obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) podstawowe - urządzenia zaopatrzenia w gaz, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące do magazynowania, wydobycia i dystrybucji gazu oraz siedziby przedsiębiorstw gazowniczych,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **G1, G2** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o której mowa w §5 ust. 11
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 3 m od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,

- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, może przekraczać wysokość określoną w pkt 5, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych.
- 5 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
 - 6 Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 34.

- 1 Ustala się teren zaopatrzenia w energię elektryczną, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) podstawowe - urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
- 2 Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10,
- 3 Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
- 4 Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki należy sytuować w odległości co najmniej 3 m od granicy działki,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 0.50,
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
- 5 Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
- 6 Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 35.

1. Ustala się **tereny gospodarowania odpadami** oznaczony na rysunku planu symbolami **O1 – O2**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – składowisko odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące, zieleni.
2. Ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązuje lokalizacja zieleni izolacyjnej w tym zimozielonej,
 - 2) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania,
 - 3) teren należy zrehabilitować w kierunku leśnym,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków służących do obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m,
 - 3) ustala się obowiązek wykonania trwałego ogrodzenia terenu.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 36.

1. Ustala się **teren urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące, zieleń.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1, następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 ust. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 8, 9 oraz z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”. o których mowa w §5 ust. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w §5 ust. 10.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w §6.
4. Ustala się, następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków służących do obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 8 m,
 - 3) ustala się obowiązek wykonania trwałego ogrodzenia terenu.
5. Ustala się, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 37.

Następujące zmiany definicji, numeracji i nazw wyszczególnionych w uchwale wprowadzone przepisami odrębnymi lub umowami kompetencyjnymi nie wymagają przeprowadzenia procedury zmiany planu:

- 1) właściwości i nazwy organów administracji publicznej,
- 2) nazwy własne, takie jak nazwy placów i ulic,
- 3) numeracja dróg publicznych,
- 4) inne, nie wymienione w pkt 1-3.

§ 38.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 39.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy Krośnice.

*Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice*