

**Uchwała Nr XXX/215/2010
Rady Gminy Krośnice
z dnia 24 lutego 2010 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami), 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 na terenie gminy Krośnice, w obrębie wsi Krośnice, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.),

Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Krośnice obejmuje obszar zawierający się w granicach ewidencyjnych obrębów geodezyjnych Krośnice.
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 Krośnice 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:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) granica obszaru dla którego w mocy zostaje utrzymany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Wierzchowice” (Uchwała nr XXXVIII/225/98 Rady Gminy Krośnice z dnia 18 czerwca 1998 r., publikacja w Dzienniku Urzędowym województwa wrocławskiego nr 10, z dnia 7 lipca 1998 r.);
 - 2) przeznaczenie terenów:
 - a) obowiązujące 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:
 - a) budynki dysharmonizujące wymagające przebudowy,
 - b) 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) pomniki przyrody, drzewa o charakterze pomnikowym,
 - d) stanowiska fauny chronionej,
 - e) stanowiska flory chronionej,
 - f) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” (kod obszaru PLB 20001),
 - g) granica projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”,

- h) granica parku krajobrazowego „Dolina Baryczy”,
- i) granica ekosystemu wodno-łukowego,
- j) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- 5) zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych:
 - a) granica obszaru i terenu górniczego,
 - b) granica podziemnego magazynu gazu „Wierzchowice”,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytki nieruchome wpisane do ewidencji zabytków, park wpisany do ewidencji zabytków,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej podstawowej,
 - d) granica strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej,
 - e) stanowiska archeologiczne,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu ZP1 oraz istniejącej stacji paliw poprzez skrzyżowanie z segregacją ruchu, zlokalizowane w miejscu istniejącego wjazdu na stację paliw; sposób obsługi komunikacyjnej do uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.
- 2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) tereny zamknięte,
 - 2) orientacyjne podziały geodezyjne,
 - 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia,
 - 4) proponowana trasa turystycznej kolejki wąskotorowej,
 - 5) proponowana lokalizacja obiektu centrum edukacji regionalnej „fauny i flory”.
- 3. Oznaczenia wymienione w ust.2 mają 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** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, liczona w rzucie przyziemia, mierzonego na wysokości 1 m, na powierzchnię działki budowlanej,
- 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, 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. zmian.),
- 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 oraz obiekty małej architektury,
- 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,

- 15) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców wsi, w dziedzinach, o których mowa w pkt. 14, a także takich jak hotelarstwo, sport i rekreacja, handel hurtowy lub inne o podobnym charakterze,
- 16) **usługi w dziedzinach ogólnospołecznych** - należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.), łączności i komunikacji,
- 17) **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,
- 18) **wskaźnik zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki.

§ 4.

Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które posiadają inną geometrię dachu, niż ustalona w planie, ustala się w przypadku przebudowy dachu lub nadbudowy - dostosowanie dachu do ustaleń szczegółowych uchwały,
- 2) dla budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, które przekraczają ustaloną w planie nieprzekraczalną linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) ich remont i odbudowę,
 - b) rozbudowę należy prowadzić zgodnie z ustaleniami uchwały.

§ 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) dęby szypułkowy *Quercus robur* nr 229, zgodnie z decyzją nr 12/79 z 24.12.1979r.,
 - b) dęby szypułkowy *Quercus robur* nr 271, zgodnie z decyzją nr 2/83 z 27.01.1983r.,
 - c) dęby szypułkowy *Quercus robur* nr 124, zgodnie z decyzją nr 17/70 z 31.12.1970r.,
 - d) dęby szypułkowy *Quercus robur* nr 126, zgodnie z decyzją nr 19/70 z 31.12.1970r.,
- 4) uwzględnia się drzewa o charakterze pomnikowym, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu; 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) obszar objęty planem 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 ze zm.: Dz. U. z 2007r. Nr 179 poz. 1275, Dz. U. z 2008r. Nr 198 poz. 1226),
 - 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) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego, (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008r. Nr 303 poz. 3494),
- 11) wyznacza się granicę ekosystemu wodno – łąkowego, w granicach którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych,

- b) prowadzenie gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łąg, za-
drzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
 - c) wzbogacanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń, unikanie zwartych nasadzeń utrudniających przewie-
trzenie dolin rzecznych,
 - d) obsadzanie głównie południowych brzegów cieków wodnych,
- 12) 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, ta-
kich jak kominy, zbiorniki na materiały sypkie o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym ob-
szaru,
 - c) uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków lokalizacji nowych oraz przebudowy istniejących
inwestycji kubaturowych.
- 13) 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 - część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku
planu, 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 Śro-
dowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKk/MN/844/95 z dnia 22 maja 1995r., na bezzbiornikowe magazy-
nowanie 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, ujętych w ewidencji zabytków:
 - a) zespół pałacowo- folwarczny ul. Parkowa, Lipowa, Sportowa:
 - pałac ul. Sportowa 4 (San. 19) 1785, 1864, 1910,
 - bud. mieszk.-gosp. (spichlerz) ul. Lipowa 5 c, ok. 1880,
 - dom zarządcy dóbr ul. Parkowa 26 a (San. 42), ok. 1900,
 - oficyna mieszk. ul. Lipowa 2 (San. 39), 1898,
 - park pałacowy 1 poł. XIX,
 - b) d. zakład dla upośledzonych dzieci, ob. Sanatorium Neuropsychiatryczne:
 - Pralnia (San. 22), 1895,
 - Garaże ul. Kwiatowa 8 (San. 18), ok. 1895,
 - Bud. mieszk. ul. Sportowa 5 (San. 11), p. XX,
 - Bud. mieszk. ul. Sanatoryjna 16 (San. 13), 1900,
 - Bud. mieszk. ul. Sanatoryjna 18 (San. 14), ok. 1910,
 - Dom mieszk. ul. Parkowa 24 (San. 40), ok. 1890,
 - Spichlerz ul. Sportowa (San. 15), ok. 1880, p. XX,
 - c) Dom mieszk. ul. Kasztanowa 3, ok. 1920,
 - d) Dom mieszk. ul. Kasztanowa 5, 1900-10,
 - e) Dom mieszk. ul. Kasztanowa 15, ok. 1870,
 - f) Dom mieszk. ul. Kolejowa 1, ok. 1890,
 - g) Dom mieszk. ul. Kolejowa 3, 1912,
 - h) Dom mieszk. ul. Kolejowa 44, ok. 1880,
 - i) Dom mieszk. ul. Kolejowa 59, 1876,
 - j) Restauracja „Ustronie”, ul. Parkowa 1, 1892,
 - k) Dom mieszk. ul. Parkowa 2 a, ok. 1890,
 - l) Dom mieszk. ul. Szkolna 3, ok. 1860,
 - m) Dom mieszk. ul. Szkolna 4, ok. 1900,
 - n) Dom mieszk. ul. Szkolna 9, 1890-1900,
 - o) Bud. Szkolny ul. Szkolna 13, ok. 1910, p. XX,
 - p) Leśniczówka nr 138 ok. 1910,
- 2) w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują na-
stępujące ustalenia:
 - a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię i kształt dachu, z zastrzeże-
niem lit. b,
 - b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budo-
wę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż wewnętrznych elewatorów windowych,
 - c) w przypadku dachów stromych dopuszcza się wyłącznie stosowanie dachówki ceramicznej,
 - d) należy zachować architekturę elewacji, w tym jej układ pionowy i poziomy oraz detale architektoniczne
oraz stosować kolorystykę elewacji harmonizującą z otoczeniem oraz historycznym charakterem obiek-

- tu, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno,
- e) w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - f) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb działalności gospodarczej, w tym budowę witryn sklepowych, jeżeli przeznaczenie terenu określone w planie uwzględnia taki sposób zagospodarowania,
 - g) 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,
- 3) ochrona obiektów i obszarów, które zostały wpisane do ewidencji zabytków po wejściu w życie planu, powinna być realizowana na zasadach określonych w pkt. 2,
 - 4) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) należy zachować i konserwować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, miedzochów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz 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 nawiązywać 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 sztyków sklepów 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, poziomego 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 poddane przebudowie z dostosowaniem bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej zespołu,
 - i) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - 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 szyldów 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 pkt 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 stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, których zasięg określono na rysunku planu:
- a) 2/74/72-31 AZP osada kultura łużycka - epoka brązu, ślad osadnictwa epoka kamienia, osada kultura łużycka, punkt osadnictwa kultura przeworska - okres wczesnorzymski, punkt osadnictwa pradzieje,
 - b) 12/84/72-31 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia,
 - c) 13/85/72-31 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia,
 - d) 1/94/72-31 AZP obozowisko mezolit, osada kultura przeworska – okres przedlateński, osada kultura przeworska – okres wczesnorzymski, ślad osadnictwa epoka kamienia, ślad osadnictwa kultura łużycka,
 - e) 2/95/72-31 AZP grodzisko stożkowate, wczesne średniowiecze,
 - f) 8/101/72-31 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa pradzieje,
 - g) 9/102/72-31 AZP osada, średniowiecze,
 - h) 10/103/72-31 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia, osada średniowiecze,
 - i) 11/104/72-31 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia,
 - j) 12/105/72-31 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia,
 - k) 13/106/72-31 AZP ślad osadnictwa stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji, epoka kamienia,
 - l) 14/107/72-31 AZP ślad osadnictwa stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji epoka brązu,
 - m) 15/108/72-31 AZP ślad osadnictwa stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji, pradzieje,
 - n) 16/109/72-31 AZP grodzisko stożkowate, stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji, średniowiecze,
 - o) 17/110/72-31 AZP ślad osadnictwa stanowisko archiwalne o nieokreślonej lokalizacji,
 - p) 20/43/72-32 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia, punkt osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - q) 21/44/72-32 AZP ślad osadnictwa średniowiecze,
 - r) 22/45/72-32 AZP punkt osadnictwa kultura przeworska, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze,
 - s) 23/46/72-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, osada? kultura przeworska – okres wczesnorzymski, osada pradzieje, osada wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - t) 24/47/72-32 AZP punkt osadnictwa neolit, ślad osadnictwa kultura przeworska – okres lateński, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - u) 25/48/72-32 AZP osada? kultura łużycka, ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X-XIIIw., osada średniowiecze,
 - v) 26/49/72-32 AZP punkt osadnictwa kultura łużycka, punkt osadnictwa pradzieje, punkt osadnictwa, wczesne średniowiecze X-XIIIw., ślad osadnictwa średniowiecze,
 - w) 27/50/72-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, punkt osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - x) 28/51/72-32 AZP ślad osadnictwa, pradzieje, osada średniowiecze,
 - y) 29/52/72-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X-XIIIw., ślad osadnictwa średniowiecze,

- z) 30/53/72-32 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X-XIIIw. ?, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - aa) 31/54/72-32 AZP osada średniowiecze,
 - bb) 32/55/72-32 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia, punkt osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - cc) 33/56/72-32 AZP ślad osadnictwa pradzieje, osada średniowiecze,
 - dd) 34/57/72-32 AZP ślad osadnictwa kultura łużycka, ślad osadnictwa średniowiecze,
 - ee) 35/58/72-32 AZP ślad osadnictwa epoka kamienia, punkt osadnictwa kultura łużycka.
- 8) Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, 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) obowiązek wykonywania badań archeologicznych oraz ich dokumentowania – jeżeli prowadzenie tych badań jest niezbędne dla ochrony zabytków archeologicznych - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, za zezwoleniem konserwatorskim,
 - c) obowiązek zabezpieczania odkrytych zabytków archeologicznych i terenu ich odkrycia oraz ewentualnej ekspozycji nieruchomości zabytków archeologicznych w miejscu odkrycia.

§ 8.

1. W studium określono następujące obszary przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem **UP**,
 - 2) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**,
 - 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
 - 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**,
 - 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 w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają ustalone podziały nieruchomości,
- 2) dopuszcza się wydzielenie 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 Krośnice 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:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie terenu zgodnie z obecnym użytkowaniem,
 - b) 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; obsługa obszarów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania,

- 4) ustala się dla obszarów przyległych do rezerwy terenu o której mowa w ust.1 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości co najmniej 20 m od granicy rezerwy terenowej,
- 5) szerokość rezerwy terenowej pod drogę publiczną – minimum 35 m.

§ 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 oraz na terenach oznaczonych symbolami MM7-MM9, UT, 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.
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 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 granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej wysokiego ciśnienia i gazociągów technologicznych dla potrzeb Podziemnego Magazynu Gazu Wierzchowice (PMG) w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
 - 3) 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,
 - 4) opracowanie projektu gazyfikacji należy poprzedzić analizą określającą zasadność inwestycji oraz jej warunki techniczne i ekonomiczne,
 - 5) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, 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 2 Przepisy szczegółowe

§ 12.

1. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 – MN41**, 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 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 pkt. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN1- MN8, MN23 – MN39**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 5) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 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 – na terenach oznaczonych symbolami **MN1- MN35, MN37, MN39, MN40, MN41** 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 symbolem **MN15, MN17**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 pkt. 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN7, MN8**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 7 pkt. 4,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MN9-MN13, MN15-MN17, MN20, MN23**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7 pkt 5, 6,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **MN17, MN20, MN21, MN23, MN27, MN37**, ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt. 7,8.
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 i 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 głównych 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:
 - a) 0,35 na terenach oznaczonych symbolami **MN1-MN4, MN6, MN8- MN41**,
 - b) 0,50 na terenach oznaczonych symbolami **MN5, MN7**,
 - 14) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki wynosi:
 - a) 0,35 na terenach oznaczonych symbolami **MN1-MN4, MN5, MN6, MN8- MN41**,
 - b) 0,20 na terenach oznaczonych symbolami **MN5, MN7**,
 - 15) na terenie oznaczonym symbolem **MN36** obowiązuje zabezpieczenie obiektów budowlanych przed przenikaniem wody do pomieszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 m^2 ,
 - 4) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości dla zabudowy bliźniaczej wynosi 600 m^2 ,
 - 5) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
 - 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w §9,
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **MN36** zakazuje się podziału nieruchomości.
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 dla terenów, o których mowa w ust. 1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 13.

- 1 Ustala się **tereny zabudowy mieszanej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MM1 – MM10**, 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,
 - 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:
- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w § 5 pkt. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” oraz na terenach oznaczonych symbolami **MM1-MM9** projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o których mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 4) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 6) ograniczenia określone w pkt. 5 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 – na terenach oznaczonych symbolami **MM1- MM5, MM8, MM9, MM10**, 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 symbolem **MM 1, MM3, MM5, MM6**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 pkt. 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MM1- MM3**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7pkt 5, 6,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MM1- MM3**, ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7pkt 7,8.
- 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 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 i kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰; na terenie oznaczonym symbolem MM10 dopuszcza się dla budynków gospodarczych i magazynowych kąt nachylenia połaci w przedziale 20⁰-45⁰,
 - 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 35⁰-45⁰,

- 11) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych w miejscach osłoniętych, na tyłach istniejącej zabudowy, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących 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, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
- 8 Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 14.

1. Ustala się **tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **MW1 – MW14**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – zabudowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego oraz jako budynki wolnostojące, nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące, w tym garaże, obiekty gospodarcze oraz zieleń,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **MW2, MW3, MW10-MW14**, wyznacza się jako przeznaczenie równorzędne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
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 pkt. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MW1-MW12**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 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 rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 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 **MW5, MW6-MW8, MW10, MW12**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7pkt 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MW5, MW7-MW12**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 7pkt 4.
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 oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) obowiązują następujące maksymalne wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) na terenach oznaczonym symbolami **MW1- MW3, MW5-MW6, MW10-MW14**, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych i 12m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **MW4, MW7-MW9**, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji naziemnych i 15m, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 5) dla nowo lokalizowanych obiektów należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
 - 6) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 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) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MW1- MW5, MW7, MW9, MW10, MW12** – 0.3,
 - b) **MW11, MW13** – 0.4,
 - c) **MW6, MW8** – 0.8,
 - 10) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy obiektów garażowych, gospodarczych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MW1- MW7, MW12-MW14** – 0.2,
 - b) **MW8-MW11** – 0.3,
 - 11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.30,
 - 12) na terenach na których udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony w pkt. 11, zakazuje się jej pomniejszania.
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 przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 3) dopuszcza się włączenie do bilansu przyulicznych miejsc postojowych,
 - 4) dopuszcza się utrzymanie i lokalizowanie nowych obiektów garażowych w ilości określonej wskaźnikami zabudowy.
8. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 15.

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MU1 - MU12**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) równorzędne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) równorzędne – usługi podstawowe i ponadpodstawowe,
 - 3) 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 pkt. 7,

- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MU1- MU4, MU9- MU12**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
- 3) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
- 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
- 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 rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 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 **MU1- MU4** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 7pkt 4,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **MU5- MU8** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7pkt 5, 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 obiektów budowlanych przy granicy działki oraz zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zakresie przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 4) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym; na terenie oznaczonym symbolem **MU 1**, dopuszcza się lokalizowanie zabudowy formie willi wielorodzinnych nie przekraczających 6 mieszkań w budynku,
 - 5) w przypadku lokalizowania obiektu o charakterze bliźniaczym, obowiązuje spójność w zakresie kubatury obiektów, formy i pokrycia dachów oraz rodzaju materiałów elewacyjnych,
 - 6) 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,
 - 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych i 12m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 8) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 9) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 10) wyznacza się wskaźnik zabudowy działki w wysokości 0.35,
 - 11) 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 30 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
8. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16.

1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U-1 do U-11**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi podstawowe, ponadpodstawowe oraz usługi rzemiosła,
 - 2) uzupełniające:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **U1, U2** dopuszcza się lokalizowanie mieszkań towarzyszących, 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,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) 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 pkt. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U1- U5, U10, U11**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 6) ograniczenia określone w pkt. 5 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 **U1, U2**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7pkt 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U1, U2**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w § 7pkt 4,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **U5- U7**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7pkt 5, 6,
 - 4) na terenie oznaczonym symbolem **U7** ustala się ograniczenia wynikające z związane z występowaniem stanowiska archeologicznego o którym mowa w §7pkt 7,8.
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 oraz zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 3) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczone w planie 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) obowiązują następujące maksymalne wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **U1, U2** wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji naziemnych i 15m, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **U3- U11** wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych i 12m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U3- U11** należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 9) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 10) 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 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.
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U5, U7** dopuszcza się włączenie do bilansu przyulicznych miejsc parkingowych.
8. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17.

1. Ustala się **tereny usług publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP1- UP7**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi publiczne, rozumiane jako obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania wszelkich funkcji usługowych w dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym,
 - 2) równorzędne:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **UP7**, dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UP3**, dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu pod usługi – gminne targowisko,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem **UP1** turystyczna kolejka wąskotorowa wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 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 może wymagać stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t,
 - b) urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **UP2** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w § 5 pkt. 3, 4,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w § 5 pkt. 7,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolem **UP2, UP7**, obowiązują zasady ochrony przed hałasem i wibracjami – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku utrzymania funkcji oświatowej,
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 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, UP7**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w §7pkt 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **UP1-UP3, UP12**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7pkt 4,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami **UP4-7**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7pkt 5, 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) na terenie oznaczonym symbolem **UP1**, dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działki oraz zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 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) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
- 7) dla nowo budowanych obiektów o dużej rozpiętości konstrukcji, w których stosowanie stromych dachów jest ekonomicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt6, z uzgodnieniem z konserwatorem zabytków,
- 8) obowiązują następujące maksymalne wysokości zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **UP3-UP7**, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych i 12m, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami **UP1, UP2**, wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć czterech kondygnacji naziemnych i 15m, przy czym czwartą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- 9) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **UP2** – 0.3,
 - b) **UP1, UP4** do **UP7**– 0.35,
 - c) **UP3** – 0.8,
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UP1, UP2, UP4** do **UP7** – 0.30,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **UP3** nie określa się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – obowiązują ogólne zasady podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, 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 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - c) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 30 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce w przypadku parkingów o liczbie miejsc większej niż 10;
 - 3) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych przyulicznych miejsc postojowych.
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:
 - 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 pkt. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7 pkt. 5, 6.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 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 i kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,

- 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, z uzgodnieniem z konserwatorem zabytków,
- 7) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 15m.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się dokonywania podziału nieruchomości.
7. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, 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,
 - b) parkingi terenowe,
 - c) turystyczna kolejka wąskotorowa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) urządzenia towarzyszące i 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 pkt. 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 pkt. 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 „Wierchowice”, 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 konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt. 4,
5. 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) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 3) dla nowo budowanych obiektów o dużej rozpiętości konstrukcji, w których stosowanie stromych dachów jest ekonomicznie nieuzasadnione, dopuszcza się odstępstwo od wartości podanych w pkt6, z uzgodnieniem z konserwatorem zabytków,
 - 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 0.1,
 - 7) wysokość zabudowy nie może być większa niż dwie kondygnacje nadziemne.
6. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń, 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.
8. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 20.

1. Ustala się teren usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – usługi turystyki, rozumiane jako obiekty oraz urządzenia terenowe służące turystyce i rekreacji, takie jak pola biwakowe, gospodarstwa agroturystyczne, hotele, campingi,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa nie przekraczająca 20% powierzchni terenu,
 - b) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) urządzenia towarzyszące i zieleń, zbiorniki wodne służące rekreacji, stawy rybne.
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 pkt. 7,

- 2) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
 - 2) w zakresie kształtowania elewacji obiektów dopuszcza się zróżnicowaną kolorystykę i materiały elewacyjne za wyjątkiem okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,2,
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0.5,
5. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek wynosi 25m,
 - 2) minimalna wielkość działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 2000m²,
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 dla terenu, o którym mowa w ust. 1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 21.

1. Ustala się **tereny przemysłowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1** do **P7**, 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 terenach oznaczonych symbolami **P1- P4** 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 oraz leśnych i rybackich, 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) na terenach oznaczonych symbolami **P5, P7** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w § 5 pkt. 3, 4,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **P4** ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowiska flory chronionej, o której mowa w § 5 pkt. 5,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 pkt. 7,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami P1-P6 obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **P1- P6** obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami **P1- P6** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10
 - 7) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 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 – na terenach oznaczonych symbolami **P1- P3, P5- P7**, 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) 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.
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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych,
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 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.
6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 22.

1. Ustala się **tereny rolne**, oznaczone symbolami **R1- R21**, 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 zieleń,
 - 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,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami **R15, R21**, turystyczna kolejka wąskotorowa wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami **R16, R19** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w § 5 pkt. 3, 4,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **R15, R19** ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w § 5 pkt. 5,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w § 5 pkt. 7,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **R1-R7, R9-R20** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 7) na terenach oznaczonych symbolami **R4-R7, R14, R15, R18**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ekosystemu wodno-łukowego, o której mowa w § 5 ust. 11,
 - 8) na terenie oznaczonym symbolem **R21**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o którym 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 – na terenach oznaczonych symbolami **R1-R15, R16, R19, R20**, 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 - na terenach oznaczonych symbolami **R2, R3, R8, R15, R18** ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w §7pkt 7.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa za wyjątkiem obszarów położonych w granicach ekosystemu wodno-łukowego, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35^o-45^o,
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
 - 5) 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 dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 23.

1. Ustala się teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RU**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano tereny, obiekty i urządzenia związane z produkcją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) przeznaczenie równorzędne – usługi, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, obiekty przeznaczone do wykonywania funkcji handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła produkcyjnego, składów i magazynów wraz z parkingami, pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz terenami zielonymi.
 - 3) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania towarzyszące rozumiane jako mieszkania stanowiące część obiektu lub zabudowa mieszkaniowa, zlokalizowana na terenie, na którym dominuje inne przeznaczenie terenu, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, takie jak: mieszkania właścicieli i pracowników gospodarstw rolnych, zakładów usługowych.
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 pkt. 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) ustala się zakaz lokalizacji rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się zabudowę przy granicy działek,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m,
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, takich jak silosy, zbiorniki na materiały masowe, może przekroczyć wysokość określoną w pkt. 2, w zakresie wynikającym z uwarunkowań technologicznych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nie eksponowanych,
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych służących do przechowywania środków produkcji rolnej, sprzętu i płodów rolnych oraz budynków magazynowych i rzemiosła produkcyjnego; wobec tych obiektów nie obowiązują ograniczenia w zakresie kształtowania dachów pod warunkiem, że będą one zlokalizowane w częściach tylnych działek, poza historycznym zespołem zabudowy dawnego dworskiego sołectwa,
 - 6) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 7) dopuszcza się lokalizowanie wiat rolniczych, dla których nie obowiązują ograniczenia dotyczących nachylenia połaci; wysokość tego typu obiektów nie może przekroczyć 6m.
5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m²,
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 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.
7. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 24.

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP1** do **ZP9**, 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; na terenie oznaczonym symbolem **ZP2** dopuszcza się zwiększenie powierzchni użytkowej usług do 30% powierzchni terenu,
 - b) usługi kultury, edukacji oraz turystyki na terenie oznaczonym symbolem **ZP1**,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** zbiorniki wodne w tym staw rekreacyjny wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - e) budowle hydrotechniczne, takie jak mosty, pomosty, przystanie, tarasy,
 - f) parkingi terenowe lokalizowane na obrzeżach terenów, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych,
 - g) na terenach oznaczonych symbolem **ZP1**, **ZP3** turystyczna kolejka wąskotorowa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - h) urządzenia towarzyszące, w tym obiekty higieniczno - sanitarne.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, o których mowa w § 5 pkt. 2,
 - 2) 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,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w § 5 pkt. 5,
 - 4) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w §5 pkt. 7,
 - 5) na terenach oznaczonych symbolami **ZP1- ZP5**, **ZP7- ZP9** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 7) 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) na terenie oznaczonym symbolem **ZP1** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony zabytków nieruchomych, o których mowa w §7pkt 1, 2,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **ZP1- ZP4** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7pkt 4,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZP6** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7 ust. 5, 6.
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, z zastrzeżeniem pkt. 3,
 - 2) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° , z wyjątkiem obiektu o którym mowa w pkt. 3,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP-1** dopuszcza się lokalizację obiektu – „centrum edukacji regionalnej – fauny i flory”, o indywidualnej formie architektonicznej, którego wysokość nie może przekroczyć 12m;
 - 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP-1**, należy zlokalizować wyodrębniony ciąg pieszy, o kierunku przebiegu oznaczonym na rysunku planu.
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) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu ZP1 oraz istniejącej stacji paliw poprzez skrzyżowanie z segregacją ruchu, zlokalizowane w miejscu istniejącego wjazdu na stację paliw; sposób obsługi komunikacyjnej do uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.
7. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 25.

1. Ustala się teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe - ogrody działkowe, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny zieleni oraz obiekty służące do prowadzenia upraw ogrodniczych i wypoczynku, takie jak altany i pomieszczenia gospodarcze, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniające – urządzenia towarzyszące i 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 pkt. 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 pkt. 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 zabudowę związaną z przeznaczeniem podstawowym,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 3) wysokość budynków nie może przekroczyć 7 m,
 - 4) w przypadku budowy drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
 - 5) 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%.

§ 26.

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 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 pkt. 7,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 4) obowiązują ograniczenia z występowania strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w § 5 ust. 13.
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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć jednej kondygnacji z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego,
 - 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia w przedziale 35° - 45° ,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.
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 dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 27.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL1** do **ZL23**, 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:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **ZL18- ZL23** ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w § 5 pkt. 3, 4,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **ZL8, ZL18, ZL22**, ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w § 5 pkt. 5,

- 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o których mowa w § 5 pkt. 7,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **ZL1- ZL7, ZL11- ZL20** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 7) na części terenu oznaczonego symbolem **ZL3** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony krajobrazu kulturowego, o którym 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 – na terenach oznaczonych symbolami **ZL13, ZL14, ZL16 do ZL23**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 6.
 4. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach oznaczonych symbolami **ZL3- ZL6** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony konserwatorskiej ścisłej, o której mowa w §7 pkt. 4.
 5. 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) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach oraz o kącie nachylenia w przedziale 35⁰-45⁰,
 - 4) zakazuje się stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
 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 dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%

§ 28.

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS-1 do WS-8**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe stojące lub płynące, takie jak: ciekły naturalne, kanały, źródła, jeziora i inne zbiorniki wodne wraz z terenami trwale podmokłymi, okresowo zalewanymi, groblami,
 - 2) uzupełniające:
 - a) budowle 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:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **WS6, WS7**, ustala się ograniczenia wynikające z ochrony drzew uznanych za pomniki przyrody ożywionej, o których mowa w § 5 pkt. 3, 4,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **WS3, WS6, WS7**, ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk fauny i flory chronionej, o której mowa w § 5 pkt. 5,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o której mowa w § 5 pkt. 7,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolami **WS3- WS8** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 5) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 6) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 ust. 10,
 - 7) na terenie oznaczonym symbolem **WS8** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ekosystemu wodno-łąkowego, o której mowa w § 5 ust. 11,
 - 8) wyznacza się obszary zadrzewień zgodnie z oznaczeniami na załączniku graficznym, wyłączone z możliwości budowy zbiorników wodnych, z dopuszczeniem korygowania kształtowania linii brzegowej.
3. Ustala się, następujące zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych – na terenach oznaczonych symbolami **WS1- WS4, WS8**, 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 - dopuszcza się zmianę orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny wód i zieleni parkowej, w dostosowaniu do warunków technicznych lub przyrodniczych.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.
6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 29.

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 której mowa w § 5 pkt. 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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7, pkt. 5, 6,
 - 2) ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w §7 pkt7,8.
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 odstępstwa od zasad określonych w pkt. 6 i 7.
 - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 448 minimum 10m od krawędzi jezdni, oraz ze względu na istniejącą zabudowę zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
6. Dla terenu dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
7. Po realizacji obwodnicy Krośnic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448, dotychczasowy odcinek drogi wojewódzkiej będzie miał zmienioną kategorię i obniżoną klasę techniczną z drogi głównej na drogę zbiorczą; do momentu realizacji obwodnicy obowiązują ustalenia jak dla drogi wojewódzkiej klasy głównej.
8. Ustala się dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 30.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI-1 - KDI-5**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga lokalna, 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 **KDI2, KDI4, KDI5**, obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony zabytkowych układów zieleni, o których mowa w § 5 pkt. 2,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, o którym mowa w § 5 pkt. 7,
 - 3) 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 pkt. 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:
 - 1) na terenie oznaczonym symbolem **KDI2, KDI3** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,

- 2) na terenie oznaczonym symbolem **KD14** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7, ust. 5, 6.
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) na terenach zabudowanych 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 dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 31.

1. Ustala się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd1 – KDd11**, dla których obowiązuje przeznaczenia:
 - 1) 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) uzupełniające - na terenie oznaczonym symbolem **KDd1** turystyczna kolejka wąskotorowa wraz z niezbędną infrastrukturą.
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 którym mowa w § 5 pkt. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **KD1-3, KDd5-8, KDd10, KDd11** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 – na terenach oznaczonych symbolami **KDd1-KDd7, KDd9 do KDd11**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, o którym mowa w § 6.
4. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **KDd1 do KDd3, KDd10**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 4,
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem **KDd4**, ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7 pkt. 5, 6,
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **KDd5** ustala się ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w §7 pkt7,8.
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) w przypadku użytkowania terenu oznaczonego symbolem **KDd9** jako drogi transportu rolnego, dopuszcza się odstępstwo od parametrów technicznych dla dróg dojazdowych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej i elementów małej architektury,
 - 6) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 32.

1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDw-1 do KDw-10**, 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 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 którym mowa w § 5 pkt. 7,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **KDw5 – KDw10**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 - na terenie oznaczonym symbolem **KDw5** ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref podstawowej ochrony konserwatorskiej oraz strefy obserwacji archeologicznej, o których mowa w §7, ust. 5, 6.
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 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) odstępianie od jej realizacji.
6. Ustala się dla terenów, o których mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 33.

1. Ustala się **teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **Kp**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – ciąg pieszy rozumiany jako wydzielony pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszego,
 - 2) uzupełniające - 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,
 - 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy”, o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 34.

1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KS1- KS3**, dla których obowiązują przeznaczenia:
 - 1) podstawowe – garaże, parkingi terenowe, budynki gospodarcze,
 - 2) uzupełniające - obiekty i 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 którym mowa w § 5 pkt. 7,

- 2) na terenach oznaczonych symbolami **KS1- KS2**, obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy” o którym mowa w § 5 pkt. 8, 9,
 - 3) obowiązują ograniczenia wynikające projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, o którym mowa w § 5 pkt. 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 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przekształcenie terenów oznaczonych symbolami **KS1, KS2** na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) w przypadku przekształcenia o którym mowa w pkt1, dla terenu oznaczonego symbolem **KS1** obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem **MW2**, dla terenu oznaczonego symbolem **KS2** obowiązują ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem **MW6**,
 - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działek,
 - 4) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych,
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, o przebiegu określonym na rysunku planu,
 - 6) obowiązują następujące wskaźniki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **KS1, KS2** – 0,5,
 - b) **KS3** – 0,1,
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,10,
 - 8) na terenach na których udział powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż ustalony w pkt. 5, zakazuje się jej pomniejszania.
 5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości - obowiązują ustalenia, o których mowa w §9
 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) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni i elementów małej architektury.
 7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 35.

1. Ustala się teren **urządzeń oczyszczania ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego obowiązują następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) podstawowe – obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków,
 - 2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
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 którym mowa w § 5 pkt. 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 pkt. 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, to jest parter i piętro,
 - 5) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - 6) dopuszcza się dowolną geometrię dachu, z wyjątkiem stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy.
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 dla terenu, o którym mowa w ust.1, stawkę procentową w wysokości 1%.

§ 36.

1. Ustala się teren **urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

- 2) uzupełniające - 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 którym mowa w § 5 pkt. 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie stref ochrony konserwatorskiej podstawowej i obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 7 pkt 5, 6.
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.
7. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych przy granicy działki,
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 20%,
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości – zakazuje się podziału nieruchomości.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

Rozdział 3 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*