MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W CZĘŚCI OBRĘBU KROŚNICE.

Uchwalony Uchwałą Rady Gminy Krośnice
nr ..... z dnia .....

opublikowany

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
z dnia ..... poz. .....

OPRACOWANIE:

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA" s.c.
Z.Gałuszka, K. Mularczyk
55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30
e-mail: ppugama@gmail.com

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka	GŁÓWNY PROJEKTANT
uprawnienia urbanistyczne nr 1521	
mgr inż. Krzysztof Mularczyk	PROJEKTANT
uprawnienia urbanistyczne nr 1562	
mgr inż. Małgorzata Studenna	PROJEKTANT
mgr inż. Ziemowit Folcik	PROJEKTANT

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Krośnice nr IV/22/2015 z dnia 12 marca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice i po stwierdzeniu, ze plan miejscowy nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice (Uchwała Rady Gminy Krośnice nr: XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008r.) Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice.
2. Załącznikami do planu są:
   1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
   2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
   4) uzasadnienie.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Gminy Krośnice;
4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie działki budowlanej. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);
8) **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą obowiązkowe usytuowanie wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie działki budowlanej. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku);
9) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
10) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
11) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: dwa miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10m2 powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 20 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) Symbole określające przeznaczenie terenów;
   4) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) Obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.
   6) Granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
   7) Granica terenu i obszaru górniczego ‘Wierzchowice”
   8) Granica złoża podziemnego magazynu gazu ziemnego „Wierzchowice”
   9) Granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy”
   10) Granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą”,
   11) Granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”
   12) Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 –„Pradolina Barycz – Głogów E”
2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:
   1) Numery dróg,
   2) Pomniki przyrody,
   3) Stanowiska zwierząt chronionych,
   4) Stanowiska roślin chronionych,
   5) Granica ekosystemu wodno – łąkowego.
   6) Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN8,4MPa i DN100 PN 1,6MPa.
   7) Zlikwidowane odwierty Wierzchowice – 13 i Wierzchowice – 14.

8) Linie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
9) Stacja transformatorowa słupowa

6. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów, w niniejszym planie nie określa się:
   1) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
   2) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

   1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
      a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
      b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
      c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
   2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe (do momentu podjęcia działań inwestycyjnych) sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
      a) zieleń,
      b) sieci infrastruktury technicznej,
      c) znaki reklamowe i informacyjne,
      d) obiekty małej architektury,
      e) ogrodzenia.
   3) zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu:
      a) wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 180 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; określa się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykatów betonowych,
   4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
   5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w granicach działek;
   6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego;
   7) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska;
2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;
4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MN i MNU, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MW i MWU;
5) uwzględnia się drzewa uznane za pomniki przyrody ożywionej, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu ochrona ich zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) 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,
7) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 –„Pradolina Barycz – Głogów E" - objętego reżimem wysokiej ochrony i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.,
8) znaczna część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, znajduje się w zasięgu:
   a) obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000: PLB 020001 „Dolina Baryczy"
   b) projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000: PLH 020041 „Ostoja nad Baryczą",
   c) Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy"
9) na obszarach, o których mowa w pkt. 8 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.
10) wyznacza się granicę korytarzy ekologicznych cieków wodnych w granicach, których ustala się:
    a) zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych,
    b) prowadzenie gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łęgów, zadrzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
    c) wzbogacanie i uzupełnianie istniejących nasadzeń, unikanie zwartych nasadzeń utrudniających przewietrzanie dolin rzecznych,
11) ustala się strefę ochrony sanitarnej od terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC** zgodnie z przepisami odrębnymi,
12) zasady ochrony krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
    a) w celu ograniczenia rozproszenia zabudowy należy w pierwszej kolejności należy zabudowywać działki które sąsiadują z istniejącą zabudową,
    b) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam w postaci wolnostojącej, na nieruchomościach i na ogrodzeniach nieruchomości,
    c) zakaz wykonywania elewacji budynków z materiałów sztucznych,
    d) obowiązuje konieczność nawiązania gabarytami, formą architektoniczną, materiałem i kolorystyką nowej zabudowy do zabudowy istniejącej,
    e) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej i innych pionowych dominant krajobrazowych,
    f) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych.
    g) minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów zostały określone w § 14.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefę **„A" ochrony konserwatorskiej,** (obejmującą: teren dawnego zespołu pałacowo – folwarcznego, parku pałacowego, i zespołu sanatoryjnego). W obrębie strefy obowiązują następujące wymogi:
    1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegi linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
    2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowanej obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
    3) należy przeznaczyć pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
    4) nowe obiekty w obrębie zabytkowych zespołów dopuszczalne są w miejscu nieistniejącej już historycznej zabudowy: winny być one wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów;
    5) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne;
    6) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych;
    7) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, stosowania betonowych i prefabrykowanych przęsęł ogrodzeń oraz lokalizacji obiektów przewyższających skalą zabudowę historyczną;
    8) dla robót inwestycyjnych związanych pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefie **„B" ochrony konserwatorskiej** obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości ujęty w wykazie zabytków obowiązuje:
    1) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegi linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
    2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
    3) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
    4) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej: winna być ona ponadto wzorowana na zabudowie historycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, formy architektonicznej i użytych materiałów; obowiązują nastepujące parametry kształtowania zabudowy: budynki jedno lub dwukondygnacyjne, wysokość do 9m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu, bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy – np. ganek bądź garaż); dach stromy dwuspadowy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia winien zawierać się w przedziale: 35-45stopni; budynki murowane, elewacje tynkowe (wyklucza się tu jaskrawą kolorystykę); pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub

cementowa w kolorze ceglastym; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945r.

3. Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane w **wykazie zabytków**, dla których obowiązuje:
1) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte historycznie materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal architektoniczny. Rozbiórka tych obiektów możliwa jest wyłącznie w wypadku ich szczególnie złego stanu technicznego. zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków)
2) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

4. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i obszarów objętych wojewódzką ewidencją zabytków:

Lp.	Miejsco-wość	obiekt	adres		Rodzaj obiektu
1.	Krośnice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar
2.	Krośnice	D. cmentarz przyszpitalny (miejsce pocmentarne)	na skraju zespołu Sanatorium		cmentarz
3.	Krośnice	Zespół pałacowo-folwarczny:	ul. Parkowa, Lipowa, Sportowa		zespół pałacowo-folwarczny
4.	Krośnice	Pałac	ul. Sportowa	4 (San. 19)	pałac
5.	Krośnice	Budynek mieszkalno-gospodarczy (spichlerz)	ul. Lipowa	5c	budynek mieszkalno-gospodarczy
6.	Krośnice	Dom zarządcy	ul. Parkowa	26a (san 39)	rządcówka
7.	Krośnice	Oficyna mieszkalna	ul. Lipowa	2 (San.39)	budynek mieszkalny
8.	Krośnice	Chlew			budynek gospodarczy
9.	Krośnice	Stodoła			budynek gospodarczy
10.	Krośnice	Obora			budynek gospodarczy
11.	Krośnice	Park pałacowy			park
12.	Krośnice	Sanatorium Neuropsychiatryczne, d. zakład dla dzieci upośledzonych:			publiczny
13.	Krośnice	Pałac, ob. budynek administracyjno-hotelowy	ul. Kwiatowa	2a, 2b	pałac
14.	Krośnice	Pawilon dziecięcy VII		(San. 7)	inne
15.	Krośnice	Pawilon dziecięcy VIII		(San. 8)	inne
16.	Krośnice	Izolatka, ob. warsztat szewski		(San. 25)	inne

17.	Krośnice	Pawilon dziecięcy		(San. 4)	inne
18.	Krośnice	Laboratorium		(San. 6)	inne
19.	Krośnice	Pralnia		(San. 22)	inne
20.	Krośnice	Masarnia dawna		(San. 21)	przemysłowy
21.	Krośnice	Budynek administracyjno-mieszkalny	ul. Kwiatowa	4 (San.10)	budynek mieszkalno-administracyjny
22.	Krośnice	Garaże	ul. Kwiatowa	8 (San.18)	inne
23.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Sportowa	5 (San. 11)	budynek mieszkalny
24.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Sanatoryjna	16 (San. 13)	budynek mieszkalny
25.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Sanatoryjna	18 (San. 14)	budynek mieszkalny
26.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Parkowa	24 (San. 40)	budynek mieszkalny
27.	Krośnice	Spichlerz	ul. Sportowa	(San. 15)	budynek gospodarczy
28.	Krośnice	Zespół dworca PKP:			zespół
29.	Krośnice	Dworzec	ul. Dębowa	10	dworzec
30.	Krośnice	Budynek WC			inne
31.	Krośnice	Budynek gospodarczy			budynek gospodarczy
32.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	40	budynek mieszkalny
33.	Krośnice	Budka dróżnika			inne
34.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	3	budynek mieszkalny
35.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	5	budynek mieszkalny
36.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kasztanowa	15	budynek mieszkalny
37.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	1	budynek mieszkalny
38.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	3	budynek mieszkalny
39.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	44	budynek mieszkalny
40.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	59	budynek mieszkalny
41.	Krośnice	Restauracja „Ustronie”	ul. Parkowa	1	publiczny
42.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Parkowa	2a, 2b	budynek mieszkalny
43.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Szkolna	3	budynek mieszkalny
44.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Szkolna	4	budynek mieszkalny
45.	Krośnice	Dom mieszkalny	ul. Szkolna	9	budynek mieszkalny
46.	Krośnice	Szkoła	ul. Szkolna	13	szkoła
47.	Krośnice	Leśniczówka		138	leśniczówka

5. **Stanowiska archeologiczne.** W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   1. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
   2. wyznacza się stanowiska archeologiczne:

Lp.	Miejscowość	Nr. obszaru	Nr. Stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chromologacja
1.	Krośnice	MA mapa nr 2638	-	Obóz wojskowy	XVII w.
2.	Krośnice	MA mapa nr 2638	1	Osada Osada Osada	Mezolit Epoka brązu Okres lateński (późny)
3.	Krośnice	AZP 72-31	2/74	Osada Ślad osadnictwa Osada Punkt osadnictwa Punkt osadnictwa	Kultura łużycka – epoka brązu Epoka kamienia Kultura łużycka Kultura przeworska – okres wczesnorzymski Pradzieje
4.	Krośnice	AZP 72-31	12/84	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
5.	Krośnice	AZP 72-31	13/85	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
6.	Krośnice	AZP 72-31	1/94	Obozowisko Osada Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Mezolit Kultura przeworska – okres przedlateński Kultura przeworska – okres wczesnorzymski Epoka kamienia Kultura łużycka
7.	Krośnice	AZP 72-31	2/95	Grodzisko stożkowate	Wczesne Średniowiecze
8.	Krośnice	AZP 72-31	7/100	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze X_XIIIw. Średniowiecze
9.	Krośnice	AZP 72-31	8/101	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Pradzieje
10.	Krośnice	AZP 72-31	9/102	Osada	Średniowiecze
11.	Krośnice	AZP 72-31	10/103	Ślad osadnictwa Osada	Epoka kamienia Średniowiecze
12.	Krośnice	AZP 72-31	11/104	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
13.	Krośnice	AZP 72-31	12/105	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia
14.	Krośnice	AZP 72-31	13/106	Ślad osadnictwa Stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji	Epoka kamienia
15.	Krośnice	AZP 72-31	14/107	Ślad osadnictwa Stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji	Epoka brązu
16.	Krośnice	AZP 72-31	15/108	Ślad osadnictwa Stanowisko	Pradzieje

				archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji	
17.	Krośnice	AZP 72-31	16/109	Grodzisko stożkowate Stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji	Średniowiecze
18.	Krośnice	AZP 72-31	17/110	Ślad osadnictwa Stanowisko archeologiczne o nieokreślonej lokalizacji	
19.	Krośnice	AZP 72-32	18/41	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa	Epoka kamienia Średniowiecze
20.	Krośnice	AZP 72-32	19/42	Ślad osadnictwa	Pradzieje
21.	Krośnice	AZP 72-32	20/43	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Kultura łużycka Średniowiecze
22.	Krośnice	AZP 72-32	21/44	Ślad osadnictwa	Średniowiecze
23.	Krośnice	AZP 72-32	22/45	Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura przeworska Wczesne średniowiecze
24.	Krośnice	AZP 72-32	23/46	Ślad osadnictwa Osada? Osada Osada Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Kultura przeworska – okres wczesnorzymski Pradzieje Wczesne średniowiecze Średniowiecze
25.	Krośnice	AZP 72-32	24/47	Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Neolit Kultura przeworska - okreslateński
26.	Krośnice	AZP 72-32	25/48	Osada? Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	Kultura łużycka Pradzieje Wczesne średniowiecze X-XIIIw. Średniowiecze
27.	Krośnice	AZP 72-32	26/49	Punkt osadnictwa Punkt osadnictwa Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Pradzieje Wczesne średniowiecze X-XIIIw. Średniowiecze
28.	Krośnice	AZP 72-32	27/50	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Pradzieje Średniowiecze
29.	Krośnice	AZP 72-32	28/51	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada	 Pradzieje Średniowiecze
30.	Krośnice	AZP 72-32	29/52	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Pradzieje Wczesne średniowiecze X-XIIIw. Średniowiecze

31.	Krośnice	AZP 72-32	30/53	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze X-XIIIw. Średniowiecze
32.	Krośnice	AZP 72-32	31/54	Osada	Średniowiecze
33.	Krośnice	AZP 72-32	32/55	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Kultura łużycka Średniowiecze
34.	Krośnice	AZP 72-32	33/56	Ślad osadnictwa Osada	Pradzieje Średniowiecze
35.	Krośnice	AZP 72-32	34/57	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Kultura łużycka Średniowiecze
36.	Krośnice	AZP 72-32	35/58	Ślad osadnictwa Punkt osadnictwa	Epoka kamienia Kultura łużycka
37.	Krośnice	AZP 72-31	36/131	Osada Osada	Wczesne średniowiecze Schyłek X – XIw. Późne średniowiecze XVw.
38.	Krośnice			Miejsce pocmentarne	

6. W związku, że obszar objęty planem znajduje się w obrębie wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** dla zabytków archeologicznych. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Obowiązują ustalenia:
   1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenu dawnego cmentarza przyszpitalnego znajdującego się w terenie oznaczonym symbolem ZC/2 ustala się:
   a) Należy zachować nieużytkowe założenie cmentarne jako teren zielony, dopuszcza się ogrodzenie tego obszaru w sposób trwały w terenie (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalny, np.: żywopłot);
   b) Należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym ewentualne relikty nagrobków, ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej, zieleni;
   c) Nowe inwestycje dopuszczone są tu wyłącznie jako uzupełniające już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
   d) W przypadku poszerzenia cmentarza należy jego historyczną część odseparować ogrodzeniem, żywopłotem bądź aleją od nowej nekropolii;
   e) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tym terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:
   1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,
   2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
   3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
   4) teren ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ;

5) tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
6) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US,
7) tereny usług sakralnych i kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
8) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
9) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem ZC,

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:
   1) w pasie linii rozgraniczających dróg, o których mowa w ust. 1, pkt 1- 4, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów malej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

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

1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) 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 przepisów odrębnych,
2) na terenie objętym planem znajduje się złoże podziemnego magazynu gazu ziemnego „Wierzchowice" dla którego uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych,
3) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%;
4) określa się strefę ochrony sanitarnej o szerokości 50,0m od granicy istniejącego cmentarza;
5) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, lokalizacji obiektów związanych z magazynowaniem, handlem i przetwórstwem artykułów żywnościowych.
6) Na terenie objętym planem nie występują tereny osuwania się mas ziemnych.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;
2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50m nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:
   1) głównych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDG,

2) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDL,
3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDD,
4) ciągi pieszo - jezdne oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDPJ,
5) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmian planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
   1) **zaopatrzenie w wodę:**
      a) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
      b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
      c) 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.
      d) dopuszcza się własne ujęcia wody.
   2) **kanalizacja sanitarna**:
      a) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
      b) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków w Krośnicach,
      c) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
      d) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) **kanalizacja deszczowa:**
      a) wody opadowe i roztopowe 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,
      b) dopuszcza się rozbudowę istniejących odcinków kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie,
      c) 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,
      d) nie należy odprowadzać wód opadowych z terenów zielonych,
      e) wzdłuż górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych), należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy pas
   4) **zaopatrzenie w gaz**:

a) Przez teren planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN8,4MPa i DN100 PN 1,6MPa, dla których obowiązuje strefa kontrolowana, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) Wraz z gazociągiem DN 200 relacji Wierzchowice – Brzostowo przebiega w jednej wiązce rurociąg DN 80 do zatłaczania wody złożowej,
c) Na terenie opracowania planu znajdują się zlikwidowane odwierty Wierzchowice – 13 i Wierzchowice – 14 obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów w odległości 5m, oraz strefy ochronne, których wielkość i zasady ochrony ustanawiają przepisy odrębne,
d) z dystrybucyjnej sieci gazowej - odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego.

5) **elektroenergetyka**:
   a) ustala się zasilanie w energie elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
   c) przez obszar objęty planem przechodzą linie napowietrzne 20kV – obowiązują strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) **telekomunikacja**:
   a) z sieci telekomunikacyjnej w tym bezprzewodowej,
   b) na terenie opracowania planu nie dopuszcza się konstrukcji wieżowych,
7) **zaopatrzenie w ciepło**:
   a) należy realizować w oparciu o zasilanie: paliwem gazowym, płynnym, stałym, w tym drewno i biomasa, energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami ciepła o mocy nie przekraczającej 100kw.
8) **gospodarka odpadami**:
   a) zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się użytkowanie dotychczasowe do momentu podjęcia działań inwestycyjnych.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN, MNU, RM: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1000 m^2;
2) dla działek w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW, MWU: minimalnej szerokości frontu działki = 20m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1200 m^2;
3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, UA, UT, UP : minimalnej szerokości frontu działki = 15m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 800 m^2;
4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem P, US, RU, RRU: minimalnej szerokości frontu działki = 25m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek = 1500 m^2;
5) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°;
6) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w

przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi;

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 14.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1-40** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
   3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, kolory naturalne, szare, ceglane, brązowe;
      b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%,
      e) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,
      f) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
   4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
      c)6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
      d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
      e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
      f) 3m od granicy cieków wodnych WS
   5) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MW/1-12** – przeznaczenie podstawowe – tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** o średniej intensywności zabudowy,
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
   b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
   e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
   f) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.
   g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%,
   h) intensywność zabudowy 0,1 – 2,0,
5) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
   d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
   e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
   f) 3m od granicy cieków wodnych WS
6) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

3. **MWU/1–5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, w ramach, której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych
3) Dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
5) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
6) Dla terenu oznaczonego symbolem MWU/1, MWU/2 i MWU/3 dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod usługi hotelarskie, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, domy dziecka, domy pomocy społecznej, usługi zdrowia, usługi oświaty,
7) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
   b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
f) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
h) intensywność zabudowy 0,1 – 2,0,

6) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
   a) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
   d) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
   e) 3m od granicy cieków wodnych WS

8) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6;

4. **MNU/1-17 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,** dla której ustala się:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
   a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

1) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
2) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, kolory naturalne, szare, ceglane brązowe.
3) Dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
4) Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
5) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
6) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
7) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
8) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
9) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
10) Dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
11) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%.
12) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
13) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
14) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
    a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
    b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
    c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
f) 3m od granicy cieków wodnych WS

15) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

5. **RM/1-13 -** przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy zagrodowej:**
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową,
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
      b) remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące,
      b) gospodarstwa ogrodnicze,
      c) zieleń urządzona.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na dwie kondygnacje naziemne, tj. parter i poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 12,0 m,
      b) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych dwuspadowych połaci dachowych o spadkach 35 - 45°. Zakazuje się stosowania dachów kopertowych. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
      c) dopuszcza się lokalizacje silosów w tylnych granicach działek i o wysokości nieprzekraczającej istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
      d) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
      e) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
   5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
   6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
   7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.
   8) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0.
   9) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
      a) 10m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG..
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL.
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD.
      d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW

6. **U/1-14** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,
4) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
5) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
6) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
7) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
8) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
9) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

7. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury,** ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
2) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
3) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
4) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
6) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

8. **UA/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji** ustalone jako cele publiczne
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, remonty, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
   b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
   c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 70% powierzchni kubaturowej działki,
   d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
   e) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5
   f) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
   g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
3) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

9. **UP/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych** – szpitale, domy opieki społecznej, usługi oświaty, usługi sportowe i rekreacyjne (zabytkowy cmentarz przyszpitalny)
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
   2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
      c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      d) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
      e) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,
      f) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
      g) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50%.
      h) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,
      i) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
   3) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
      a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG,
      b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
      c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
      d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
      e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
      f) 3m od granicy cieków wodnych WS.
   4) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

10. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
    1. Dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
    2. Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
    3. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    4. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    5. Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) Maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 12m,
        b) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
        c) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10%.
        d) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
        e) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,
    6. linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
        a) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
        b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
        c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
        d) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
        e) 3m od granicy cieków wodnych WS.
    6. Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

11. **UT/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki** na wydzielonych działkach,
    1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
    2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
    3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
        a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
        b) urządzenia towarzyszące,
        c) zieleń urządzona,
    4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
    5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych
    6) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
        b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu

terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),
   c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
   d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%.
   e) Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
7) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
   a) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
   d) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
   e) 3m od granicy cieków wodnych WS,

12. **P/1-7 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej:** w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:
1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
   a) bazy, składy i magazyny,
   b) obiekty biurowe,
   c) obiekty rzemieślnicze,
   d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
   e) elementy reklamowe,
   f) zieleń urządzona,
   g) urządzenia towarzyszące,
2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
   a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
   b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
   c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
   d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich,
5) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
6) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60%.
7) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
8) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
9) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
10) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
   a) 8m od linii rozgraniczających drogi klasy KDG, poza terenem zabudowy (dla terenów oznaczonych symbolem P/1, P/2, P/3) - 20m
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,

d) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
e) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
f) 3m od granicy cieków wodnych WS

11) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

13. RU/1-3 – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**:

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
   a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   d) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
   b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 35-45° dopuszcza się dachy płaskie.
   c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
   d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
   e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40%.
   f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
   g) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
4) linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
   a) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
   b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
   c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
   d) 12m od linii rozgraniczającej tereny ZL,
   e) 3m od granicy cieków wodnych WS

14. RRU/1,2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki rybackiej**,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
   a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
   d) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymił
2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
3) W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych
4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 35-45°,
c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%.
e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%,
f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,5,

15. R/1-30 – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.
1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną oraz zakaz budowy nowych stawów hodowlanych,
2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) Dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
5) Urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza terenami wymagającymi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne o maksymalnej wysokości do 10m.
6) wysokość noworealizowanej zabudowy rolniczej nie może przekroczyć 8m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
7) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 35-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
8) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 2%.
9) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 95%,
10) Intensywność zabudowy 0,001 – 0,02,

16. ZD/1,2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
3) Wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
4) Ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 35-45°
5) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10%.
6) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%,
7) Intensywność zabudowy 0,01 – 0,2,

17. ZL/1-27 – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów,**
1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

18. ZLd/1 -7 - przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów- projektowane dolesienia**
1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,
   b) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

19. ZP/1-8 - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej.**

1) Dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4) Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/1 dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie w postaci wąskiej kolei torowej.
5) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
6) Dla terenu parku pałacowego obowiązuje dodatkowo:
   a) Obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne
   b) Należy zachować historyczną zieleń,
   c) Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości oraz wznoszenia nowych zabudowań i innych obiektów kubaturowych (o ile nie maja one uzasadniania historycznego),
   d) Obowiązuje zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenów.
7) Dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
8) Dla terenu oznaczonego symbolem ZP/5 dopuszcza się lokalizację ogródków działkowych.

20. ZC/1,2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 2 m dostosowane do charakteru cmentarza.
2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych.
4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza,
5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
   a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   b) ustala się połać dachową o spadku 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   d) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 20%.
   e) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50%,
   f) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,2,
6) Dla terenu oznaczonego symbolem ZC/2 obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

21. **ZN/1-22** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, pastwiska**,

1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i urządzeń sportowo – rekreacyjnych),
2) Zakazuje się przekształcania łąk i pastwisk w grunty orne oraz zakazuje się budowy nowych zbiorników wodnych,
3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

22. **WS/1-21**– przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.

a) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

23. E/1-3 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową o wysokości do 12metrów.

24. NO/1 - przeznaczenie podstawowe – **tereny oczyszczalni ścieków** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową o wysokości do 6metrów.

25. W/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** – użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

26. G/1 – przeznaczenia podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa – stacja regazyfikacji** - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się możliwość powstania nowych obiektów technicznych związanych z funkcją podstawową o wysokości do 3metrów.

27. KS/1,2 – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi, garaże,

1) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
   b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
   c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
   d) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
   e) ustala się połać dachową o spadku 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
   f) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym.
   g) Powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 30%.
   h) Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20%,
   i) Intensywność zabudowy 0,1 – 0,3,

§ 15
Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

   1) **KDG/1** – **drogi klasy głównej** dostęp do drogi zgodnie z przepisami odrębnymi, (droga wojewódzka nr 448) o parametrach **drogi głównej**:
      a) Linie rozgraniczające w dotychczasowej szerokości pasa drogowego: 12 - 25 m
      b) szerokość jezdni = 6,0-8,0m,
      c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury - zgodnie z przepisami odrębnymi,
      d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego - zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) **KDL/1-5** – **drogi klasy lokalnej** dostępna bez ograniczeń, (droga powiatowa nr 1441) o parametrach **drogi lokalnej**:
      e) szerokość w liniach rozgraniczających = 10-20 m,
      f) szerokość jezdni = 5,5-8,0 m,
      g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

3) **KDD/1-37 - drogi klasy dojazdowej**:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10-16 m,
   b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,
   c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
   e) dopuszcza się lokalizację małej architektury, ławeczek, zieleni i jarmarków.
4) **KDPJ/1- 10 - ciągi pieszo – jezdne**:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 5-10 m,
   b) szerokość jezdni = 4,0-6,0 m,
   c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
5) **KDW/1-5** – tereny dróg publicznych - **drogi wewnętrzne**
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10m,
   b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
   c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   d) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego
6) **KK/1-4 – tereny komunikacji kolejowej** – publiczna linia kolejowa nr 281 - użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
   a) dla terenu oznaczonego symbolem KK/1 w budynku dworca dopuszcza się wprowadzenie usług,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem KK/2 dopuszcza się tereny placów i składów.

2. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 16

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY
RADY GMINY KROŚNICE

Z DNIA.....

W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZERZE GMINY KROŚNICE, W CZĘŚCI OBRĘBU KROŚNICE.

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice, Rada Gminy Krośnice przystąpiła uchwałą nr IV/22/2015 z dnia 12 marca 2015 roku. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice.

W dniu 20 maja 2015r. Wójt Gminy Krośnice obwieścił i ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęło **20 wniosków, w tym 10 od osób prywatnych**. Wszystkie wnioski od instytucji zostały rozpatrzone pozytywnie, natomiast większość wniosków od osób prywatnych zostały uwzględnione. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistycznej dotyczące zaopiniowania przedmiotowego planu odbyło się w dniu **05 października 2015r**.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.
W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;
  poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
  poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji. Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni realizowane jest m.in. poprzez wprowadzenie w centralnej części planu jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z ograniczeniem wysokości zabudowy. Uznano, że takie rozwiązanie jest bardzie uzasadnione ekonomiczne i adekwatne do istniejących uwarunkowań (obszar poza śródmiejski miasta);
- prawo własności;
  poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

- potrzeby interesu publicznego;
  poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
  poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
  poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;
- zasady projektowania uniwersalnego, uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych, wynikające z Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).",
  poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania Wójt uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.
Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy, w szczególności:

- wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający dostęp do odpowiedniej ilości i jakości wody został zapewniony poprzez wskazanie obowiązującego sposobu zaopatrzenia w wodę, z wodociągu.
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione przez dopuszczenie chodników i ścieżek rowerowych na wszystkich terenach komunikacji publicznej;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej zostało uwzględnione przez dopuszczenie rozwoju zainwestowania także na terenach już zainwestowanych śródmieścia oraz zmiany funkcji istniejących terenów na obszary przeznaczone także pod nowe inwestycje;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż istniejących, wyposażonych w infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych oraz obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, poprzez planowanie zainwestowania na terenach położonych w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice w części obrębu Krośnice jest zgodny z Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, która została przeprowadzona w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krośnice została opracowana i przyjęta **w dniu 14 września 2016 roku uchwałą Nr XXIV/143/2016 Rady Gminy Krośnice**

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie przewidziane są niewielkie inwestycje, które stanowić będą koszt dla gminy, m.in. związane z realizacją odcinków dróg oraz ich wyposażeniem w niezbędną infrastrukturę techniczną. Wystąpią natomiast spore przychody związane z podatkami od nieruchomościami i sprzedażą nieruchomości gminnych. Z uwagi na niewielka ilość planowanych dróg oraz możliwie spore wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych i z podatków od nieruchomości, wpływ na budżet gminy będzie korzystny i pozytywny.

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE, W CZĘŚCI OBRĘBU KROŚNICE.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wujta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11
1.	10.10.2016 13.10.2016	Gabriela Abu Hamed ul. Słoneczna 18 56-320 Krośnice	brak zgody na realizację dróg sprostowanie omyłki w złożonej uwadze	265/16	MN, KDD	-	nieuwzględniona		nieuwzględniona	przebieg dróg został ustalony już w poprzednim MPZP

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Gminy Krośnice dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Przewodniczący
Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Krośnice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w części obrębu Krośnice, nie przewiduje się inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Przewodniczący
Rady Gminy

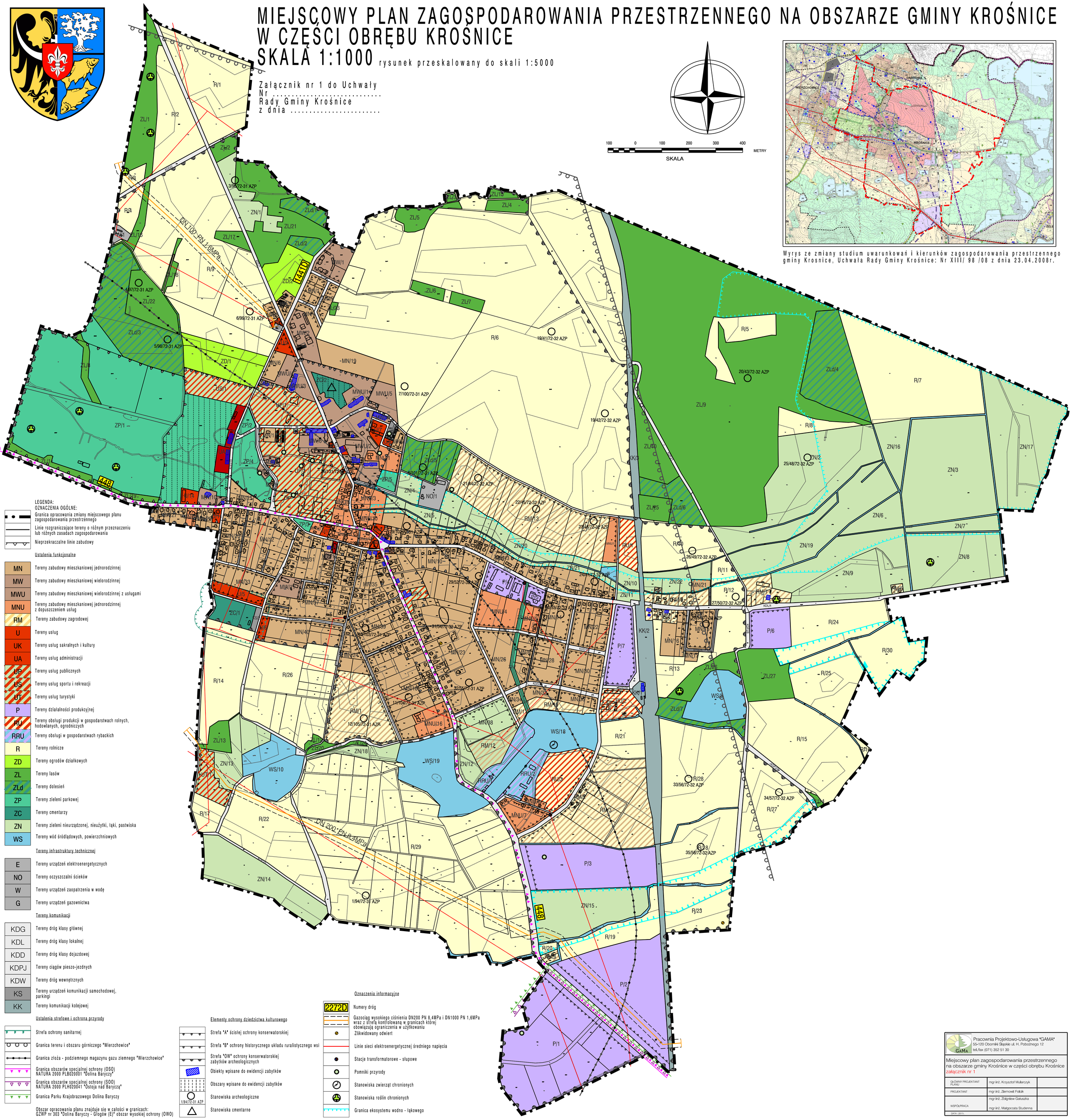
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY KROŚNICE W CZĘŚCI OBRĘBU KROŚNICE

SKALA 1:1000 rysunek przeskalowany do skali 1:5000

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr .....
Rady Gminy Krośnice
z dnia .....

100 0 100 200 300 400 METRY
SKALA

Wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krosnice, Uchwała Rady Gminy Krośnice: Nr XIII/ 98 /08 z dnia 23.04.2008r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Ustalenia funkcjonalne

MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
U	Tereny usług
UK	Tereny usług sakralnych i kultury
UA	Tereny usług administracji
UP	Tereny usług publicznych
US	Tereny usług sportu i rekreacji
UT	Tereny usług turystyki
P	Tereny działalności produkcyjnej
RU	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
RRU	Tereny obsługi w gospodarstwach rybackich
R	Tereny rolnicze
ZD	Tereny ogrodów działkowych
ZL	Tereny lasów
ZLd	Tereny dolesień
ZP	Tereny zieleni parkowej
ZC	Tereny cmentarzy
ZN	Tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, pastwiska
WS	Tereny wód śródlądowych, powierzchniowych

Tereny infrastruktury technicznej

E	Tereny urządzeń elektroenergetycznych
NO	Tereny oczyszczalni ścieków
W	Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
G	Tereny urządzeń gazownictwa

Tereny komunikacji

KDG	Tereny dróg klasy głównej
KDL	Tereny dróg klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg klasy dojazdowej
KDPJ	Tereny ciągów pieszo-jezdnych
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KS	Tereny urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi
KK	Tereny komunikacji kolejowej

Ustalenia strefowe i ochrona przyrody

- Strefa ochrony sanitarnej
- Granica terenu i obszaru górniczego "Wierzchowice"
- Granica złoża - podziemnego magazynu gazu ziemnego "Wierzchowice"
- Granica obszarów specjalnej ochrony (OSO) NATURA 2000 PLB020001 "Dolina Baryczy"
- Granica obszarów specjalnej ochrony (SOO) NATURA 2000 PLH020041 "Ostoja nad Baryczą"
- Granica Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy

Obszar opracowania planu znajduje się w całości w granicach: GZWP nr 303 "Dolina Baryczy - Głogów (E)" obszar wysokiej ochrony (OWO)

Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego

- Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi
- Strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
- Obszary wpisane do ewidencji zabytków
- 1/94/72-31 AZP — Stanowiska archeologiczne
- Stanowiska cmentarne

Oznaczenia informacyjne

- 2272D — Numery dróg
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 8,4MPa i DN1000 PN 1,6MPa wraz z strefą kontrolowaną w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu
- Zlikwidowany odwiert
- Linie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia
- Stacje transformatorowe - słupowe
- Pomniki przyrody
- Stanowiska zwierząt chronionych
- Stanowiska roślin chronionych
- Granica ekosystemu wodno - łąkowego

Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Krośnice w części obrębu Krośnice
załącznik nr 1

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. Krzysztof Mularczyk	
PROJEKTANT	mgr inż. Ziemowit Folcik	
WSPÓŁPRACA	mgr inż. Zbigniew Gałuszka mgr inż. Małgorzata Studenna	

DATA : 2017r.