

UCHWAŁA Nr IV / 20 / 03
RADY GMINY KROŚNICE
z dnia 12 lutego 2003r.

67

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz.42, Nr14, poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/152/2001 z dnia 20 czerwca 2001 roku Rady Gminy Krośnice w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach wsi Bukowice i Łazy, Rada Gminy Krośnice uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:
 - 1) nr 1 – obejmujący tereny zabudowane, na mapie w skali 1:2000,
 - 2) nr 2 – obejmujący tereny wsi w granicach obrębu, na mapie w skali 1:5000.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
3. Odstępuje się od ustalania:
 - 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 2) granic obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1:2000, obejmujący tereny zabudowane, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały oraz rysunek na mapie w skali 1:5000 obejmujący tereny wsi w granicach obrębu, który stanowi załącznik graficzny nr 2 do uchwały,
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie lub obiekcie,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
- 6) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi obsługujące zespół zabudowy, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu,
- 7) usługi publiczne - funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 8) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
- 9) wskaźnik zabudowy działki – wartość stosunku powierzchni ogólnej rzutu przyziemia liczonej w obrysie zewnętrznym

murów obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu.

- 10) wskaźnik intensywności zabudowy – wartość stosunku sumy powierzchni ogólnej zabudowy wszystkich kondygnacji naziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na działce lub terenie, łącznie z powierzchnią ogólną poddaszy, liczoną wg obowiązujących przepisów w zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki lub terenu, na którym znajduje się zabudowa.
- 11) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 2 pkt.2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obszary warunkowego rozwoju,
 - 3) oznaczenia dotyczące komunikacji:
 - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - 4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny infrastruktury technicznej,
 - b) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochrony,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochrony,
 - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) granica Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy,
 - b) odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym,
 - 6) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego.
 - a) obszar byłego cmentarza ewangelickiego,
 - b) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - c) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - d) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - e) stanowiska archeologiczne poniżej 0,5 ha.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

Rozdział 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Ustala się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) określone w uchwale minimalne wielkości działek oraz wskaźniki zabudowy działki i intensywności zabudowy nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych; w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy szczególne,
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
 - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 4) wyznacza się na rysunku planu oraz ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i lokalnej,
 - b) 10m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
 - c) 10m od linii rozgraniczającej drogi głównej w obszarze zabudowanym,
 - d) 10m od linii rozgraniczającej cieków wodnych lub urządzeń melioracyjnych,
 - e) 15 m od linii rozgraniczającej lasu,
 - f) 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w obszarze niezabudowanym,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni usługowej.
2. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu:

69

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu,
- 2) lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury.
3. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
 - 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem PBS,
 - 3) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem PBS,
 - 4) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem PBS,
 - 5) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
 - 6) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy.

§ 5.

1. Ustala się obszary warunkowego rozwoju, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz wykonanie sieci uzbrojenia technicznego w zakresie elektroenergetycznym, wodociągowym i kanalizacyjnym poprzedzi oddanie do użytkowania obiektów przeznaczenia podstawowego.
3. Wykonanie dróg dojazdowych oraz sieci uzbrojenia technicznego obsługujących tereny, o których mowa w ust.1, nastąpi na koszt inwestora.
4. Drogi dojazdowe, o których mowa w ust. 2 i 3, po ich wykonaniu będą przekazane do publicznego użytkowania.

Rozdział 2. Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN :
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych nieuciążliwych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji usług wywołujących negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi,
 - b) parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 3) wobec zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony ekspozycji należy stosować ustalenia zawarte w §24 pkt.5,
 - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m²,
 - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
 - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,20,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,25,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,40.

§ 7.

1. Ustala się tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub usługi turystyki, rekreacji, hotelarstwa i gastronomii, w układzie wolnostojącym,
 - 2) dopuszcza się lokalizację innych usług wbudowanych nieuciążliwych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku pensjonatowego,
 - 3) zakazuje się lokalizacji usług wywołujących negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust. 1, pkt. 5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,3
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,65.

§ 8.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** - przeznaczenie terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w układzie wolnostojącym oraz usługi, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 2) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) w przypadku obiektów mieszkaniowych należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust. 1, pkt. 5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m².,
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,45.

§ 9.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe zagrodowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą, w tym obiektów i urządzeń związanych z agroturystyką.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust. 1, pkt. 5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1, następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być

mniej niż 1200m².

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

§ 10.

1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowią usługi we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację mieszkań towarzyszących,
 - b) lokalizowanie usług publicznych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 2) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne.

§ 11.

1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami UI, UK, UO, US:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi we wszelkich dziedzinach o charakterze publicznym, przy czym wyznacza się tereny, zgodnie z oznaczeniami:
 - a) UI – dla usług ratownictwa pożarniczego,
 - b) UK – dla usług sakralnych,
 - c) UO – dla usług oświaty,
 - d) US – dla usług sportu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) mieszkań towarzyszących,
 - c) urządzeń turystyki, sportu i rekreacji.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie lokalnych dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 1, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w §4. ust.1, pkt.5.

§12.

1. Ustala się tereny turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UT.
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki i rekreacji, takie jak hotelarstwo, gastronomia, pola biwakowe, z wraz urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) terenowych urządzeń sportowych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 2) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, wzbogacających bryłę dachu takich jak naczółki, wieżyczki,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.

3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,25.
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,5.

§ 13.

1. Ustala się tereny przemysłowe i składowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **PBS**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi produkcja, składowanie, magazynowanie, transport oraz usługi.
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) nieosłoniętych składow w bezpośrednim sąsiedztwie dróg,
 - b) obiektów mieszkaniowych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) tereny wolne od zabudowy należy zagospodarować zielenią w ilości nie mniejszej niż 20% powierzchni działki,
 - 2) dopuszcza się dokonanie wtórnych podziałów terenów wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zapewnienia ich właściwej obsługi komunikacyjnej,
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych,
 - 4) wobec zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony ekspozycji należy stosować ustalenia zawarte w §24,
 - 5) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, zgodnie z warunkami określonymi w § 23 pkt.9,
 - 6) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady podziału:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1500m².

§ 14.

Ustala się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny upraw rolnych, łąk, ogrodów i sadów oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce polowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 15.

1. Ustala się teren rolniczej produkcji zwierzęcej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RPZ**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi rolnicza produkcja zwierzęca, pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiekty i urządzeń służących obsłudze rolnictwa,
 - b) usług związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów mieszkaniowych.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
 - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniej niż 6m od granicy działki z drogą dojazdową.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust. 1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m²,
 - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1200m², za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne.

§ 16.

Ustala się tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i dolesień.
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce leśnej.
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

§ 17.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady urządzania terenu:
 - 1) nakazuje się ochronę wód wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracyjnych umożliwiającą ich konserwację,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybactwa lub rekreacyjne.

Rozdział 3. Zasady rozwoju komunikacji

§ 18.

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami, **kG, kL, kD, Dw, kX** - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - 1) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi krajowej nr 440 relacji Milicz - Kuźniczysko, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kG 1/2 nr 440**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 2) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi powiatowej nr 47 122 relacji Łazy Wielkie – Bukowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kG 1/2 nr 47 122**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 3) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 47 127, droga przez wieś Łazy Małe, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kL 1/2 nr 47 127**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 4) wyznacza się tereny pozostałych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kL** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 5) wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kD** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
 - 6) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **Dw**, o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i minimalnej szerokości jezdni 5 m, zapewniających dostęp do wydzielonych nieruchomości; drogi wewnętrzne realizowane będą na koszt właścicieli obsługiwanych przez nie nieruchomości,
 - 7) wyznacza się tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **kX**; na terenach przejść pieszych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej.
2. Ustala się trasy przebiegu ścieżek rowerowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych,
 - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
 - 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**,
 - 2) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą 15 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefą 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego i wysokiego napięcia.
- 5) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 7) w przypadku modernizacji lub lokalizowania nowych linii energetycznych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, oznaczonego na rysunku planu, należy wprowadzać sieci kablowe.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
- 1) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej w systemie grupowym dla wsi Bukowice i Łazy, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy na terenie obydwu wsi,
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego zespołu ujęć wodnych, wyznaczonego Decyzją Wojewody Wrocławskiego OS I 6210/105/98 z dnia 20 lipca 1998r. w sprawie wydania operatu wodno prawnego na szczególne korzystanie z wód i odprowadzania ścieków, znajdującego się poza granicą planu,
- 3) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ; w przypadku realizacji oczyszczalni ścieków w Łazach, ujęcie wody należy zamknąć, a teren poddać rekultywacji w kierunku rolnym.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji ciśnieniowo – grawitacyjnej w systemie rozdzielczym; ścieki odprowadzane będą docelowo do projektowanej oczyszczalni ścieków,
- 2) wyznacza się tereny urządzeń gospodarki ściekowej, w tym:
- a) oczyszczalnia ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem NO,
- b) przepompownia ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem NP,
- 3) na terenach, o którym mowa w pkt.2 należy zlokalizować zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie terenu,
- 4) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy szczególne, należy odprowadzać docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy,
- 2) wody opadowe z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U i PBS należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji ekstrahujących się eterem naftowym,
- 3) wody opadowe z pozostałych terenów należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, po ich wstępnym oczyszczeniu, a w szczególnych przypadkach do istniejących wód powierzchniowych, jeżeli nie zawierają odpadów stałych oraz substancji mogących wpływać negatywnie na ich stan,
- 4) do czasu rozbudowy i modernizacji istniejącego systemu kanalizacji deszczowej, wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów,
- 5) w przypadku odprowadzania wód opadowych do cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
- 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
- 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko.
7. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
- 1) docelowo zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci energetycznej lub grupowych i indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
- 2) do czasu realizacji systemów docelowych należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
- 2) wyznacza się linię gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą 15 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekątnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego musi być większa niż wysokość konstrukcji wieżowej.

Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 20.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
 - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.
 - 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
 - 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
 - 4) nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 5) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy obowiązkowo przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania tych inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji, o których mowa w punkcie 5 podlega uzgodnieniu z właściwymi służbami,
 - 7) wyznacza się odcinki dróg, na których obowiązuje zieleni wysoka w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia nr 6 poz.65 Wojewody Kaliskiego i Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996r. w sprawie ustalenia granicy Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy. (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego nr 19 poz. 102 oraz Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego nr 6 poz. 65 ze zmianami):
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 2) zakaz urządzania i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) zakaz wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - 4) zakaz likwidowania oczek wodnych i przekształcania terenów podmokłych,
 - 5) zakaz stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
 - 6) zakaz gnojowicowania gruntów rolnych, za wyjątkiem własnych gruntów zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - 7) nakaz uzgadniania z Wojewodą decyzji w sprawach: likwidacji zadrzewień i zakrzaceń śródpolnych, budowy nowych dróg, ciągów ciepłowniczych i gazowych za wyjątkiem urządzeń lokalnych, prowadzenia prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - 1) wyznacza się tereny na których obowiązują poziomy hałas:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MP,
 - b) dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolem UO,
 - 2) na terenach, o których mowa w pkt.1 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na poziomie określonym w przepisach szczególnych.

Rozdział 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego.

§ 21.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe, wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, w tym:
 - a) budynki mieszkalne i gospodarcze oznaczone numerami administracyjnymi 12, 14, 26, 36, 39,
 - b) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, obiektów będących w wykazie zabytków architektury należy uzgodnić z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
- 2) wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych o numerach 7/26/73-31AZP oraz 5/42/74-31AZP, znajdujących się w rejestrze zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna, nie związana bezpośrednio z konserwacją bądź rewaloryzacją terenu,
 - b) wszelkie działania na terenie strefy „W” podlegają uzgodnieniu z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków i muszą być przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem tych służb,
 - c) na terenie strefy zakazuje się prowadzenia prac ziemnych związanych z uprawami.
- 3) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
 - b) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
 - c) inwestor jest zobowiązany do powiadomienia właściwej Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem,

- d) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
- 4) wyznacza się udokumentowane stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha oraz archiwalne, oznaczone na rysunku planu w następujący sposób:
- 9/22/73-31AZP,
 - 10/23/73-31AZP,
 - 2/2/73-31AZP,
 - 2/39/74-31AZP,
 - 3/40/74-31AZP,
 - 4/41/74-31AZP,
 - 6/43/74-31AZP,
 - 18/50/74-31AZP,
 - 20/52/74-31AZP,
 - 21/53/74-31AZP,
 - 22/54/74-31AZP,
- 5) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu:
- wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
 - w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwą Służbę Ochrony Zabytków,
 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwą Służbą Ochrony Zabytków,
 - realizacja inwestycji wymaga wyprzedzających badań archeologicznych prowadzonych na koszt Inwestora po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwych Służb Ochrony Zabytków;
- 6) Z uwagi na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić właściwe Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

Rozdział 7. Przepisy końcowe.

§ 22.

W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) obiekty użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami UI, UK, UO, US;
- 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
- 4) obiekty i urządzenia odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO, NP,
- 5) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 6) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami kG, kL, kD, Dw, Kx.

§ 23.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, uiszczanej przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości objętych niniejszym planem, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące w wysokości 30%.

§ 24.

W odniesieniu do terenu objętego ustaleniami niniejszej uchwały, w granicach określonych w § 1 tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr XV/85/92 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 stycznia 1992 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Krośnice, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 4 poz. 19 z dnia 05 kwietnia 1992r.,
- 2) uchwały nr VI/30/94 Rady Gminy Krośnice z dnia 30 listopada 1994 roku w sprawie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośnice, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Wojewody Wrocławskiego nr 13 poz. 116. § 25.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 26.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek

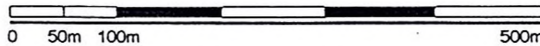
77

ARKUSZ 1/4

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
 NR IV/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAZY - TERENY ZAINWESTOWANE

SKALA 1:2000



1. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:	
OZNACZENIA OGÓLNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCYJNOBIZNESOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG RATOWNICTWA POZARZECZEGO
	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
	TERENY USŁUG OSMIATY
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG TURYSTYK
	TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TEREN ROLNICZEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCIEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY WOD OTWARTYCH
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZBUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	NIEPRZEKRAČALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZARY WARUNKOWEGO ROZWOJU
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI	
	DROGA GŁÓWNA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 440
	DROGA GŁÓWNA W CIĄGU DROGI POMATOWEJ NR 47 122
	DROGA LOKALNA W CIĄGU DROGI POMATOWEJ NR 47 127
	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE
	PRZEJŚCIA PIESZE
	SZLAKI TURYSTYCZNE, TRASY ROWEROWE
OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TEREN STACJI REDUKCYJNO POMAROWEJ GAZU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONOWE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ
	GAZ WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOŁINA BARYCZY
	ODCINKI DRÓG NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE ZIELONY WYSOKI W UKŁADZIE SZPALEROWYM
OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA (BUDYNKI I MURY)
	OBSZAR BYŁEGO CMENTARZA EWANGELICZNEGO
	STREFA "W" SOŚLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POMIĘCZONĄ POWIĘCZONĄ
	STANOWISKA ARCHEOLWALNE
2. OZNACZENIA POMOOCNICZE, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY:	
	ROWY MELIORACYJNE

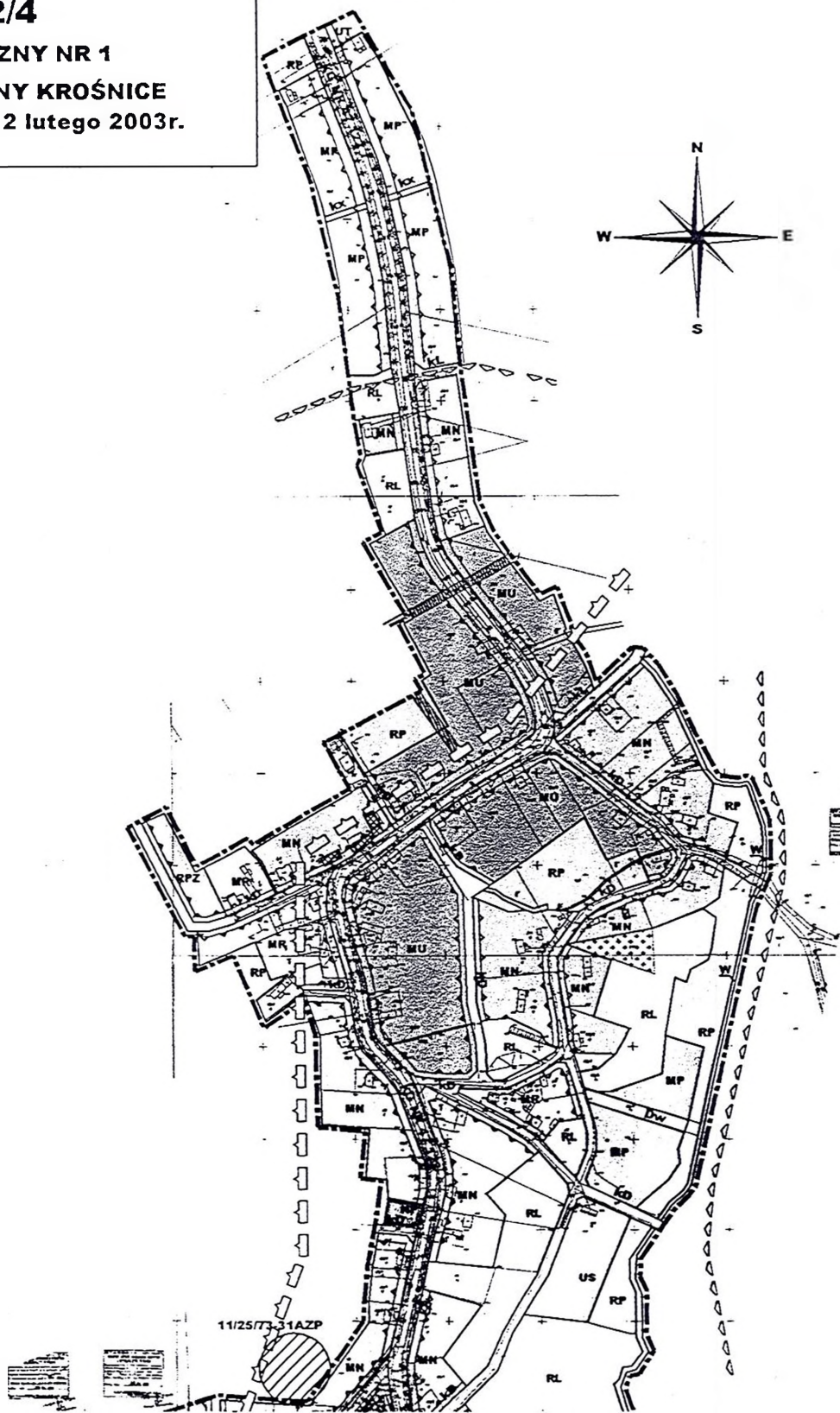
PRZEWODNICZĄCY
 RADY GMINY
Józef Witek

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

70

ARKUSZ 2/4

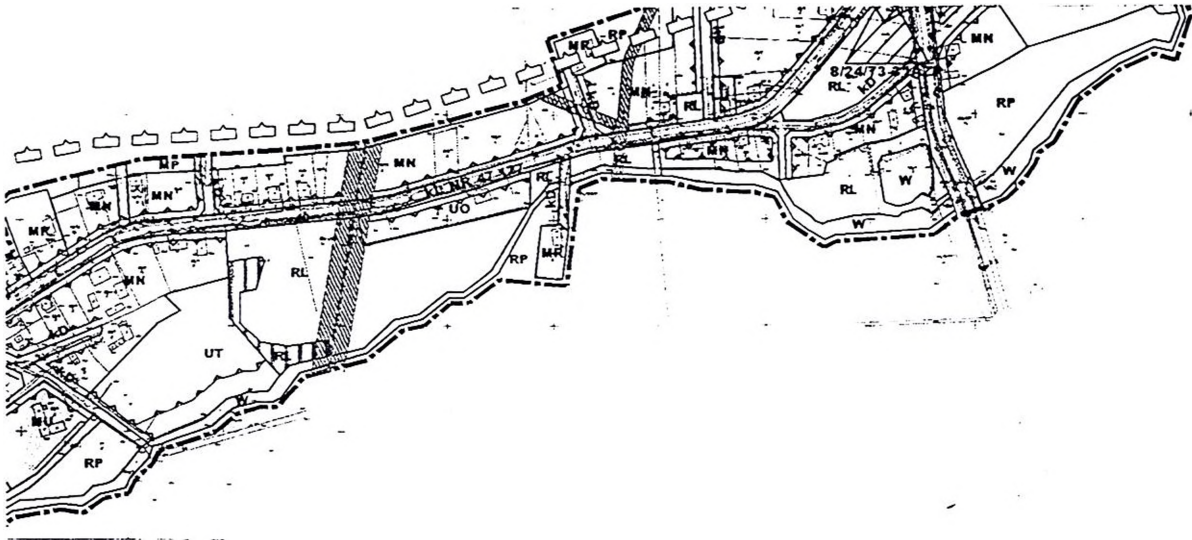
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR 1V/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek

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

20



ARKUSZ 4/4
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR IV/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek

ARKUSZ 1/4

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR IV/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAZY

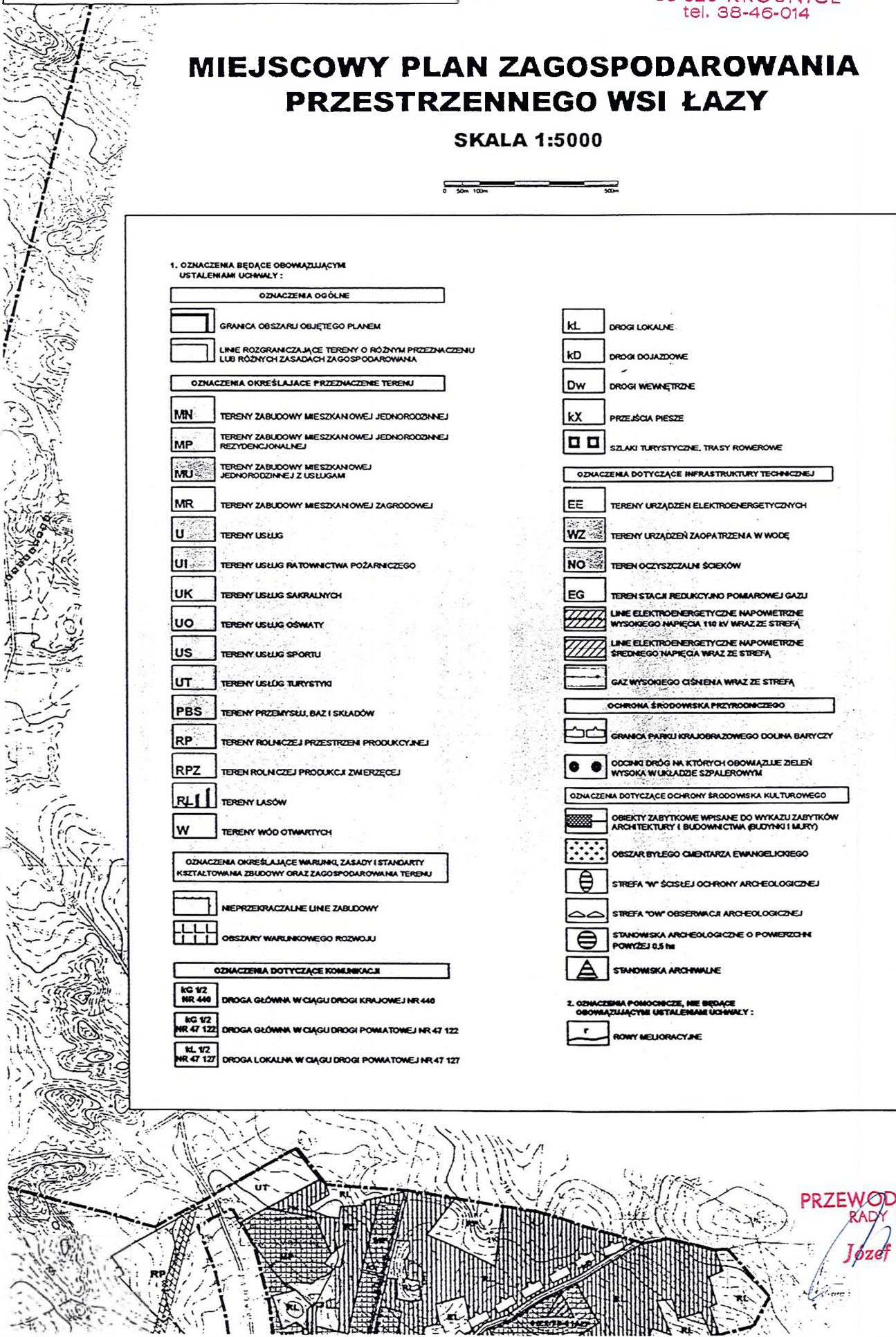
SKALA 1:5000



1. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYM USTALENIAM UCHWAŁY:

OZNACZENIA OGÓLNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ
	TERENY USŁUG
	TERENY USŁUG RATOWNICTWA POŻARNICZEGO
	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
	TERENY USŁUG OSWATY
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY PRZEMYSŁU, BAZ I SKŁADÓW
	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	TEREN ROLNICZEJ PRODUKCJI ZWIERZĘCZEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY WÓD OTWARTYCH
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY Kształtowania ZBUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	OBZARY WARUNKOWEGO ROZWOJU
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI	
	DROGA GŁÓWNA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 440
	DROGA GŁÓWNA W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 47 122
	DROGA LOKALNA W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 47 127

	DROGI LOKALNE
	DROGI DOJAZDOWE
	DROGI WEWNĘTRZNE
	PRZEJŚCIA PIESZE
	SZLAKI TURYSTYCZNE, TRASY ROWEROWE
OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TEREN STACJI REDUKCJI I POMIAROWEJ GAZU
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ
	GAZ WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ
OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINA BARYCZY
	ODCINKI DRÓG NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE ZIELEŃ WYSOKA W UKŁADZIE SZPALEROWYM
OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO WYKAZU ZABYTKÓW ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA (BUDYNKI I MURY)
	OBZAR BYŁEGO CMENTARZA EWANGELICZNEGO
	STREFA "W" ŚCISLEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 ha
	STANOWISKA ARCHIWALNE
2. OZNACZENIA POMOCNICZE, NIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYM USTALENIAM UCHWAŁY:	
	ROWY MELIORACYJNE

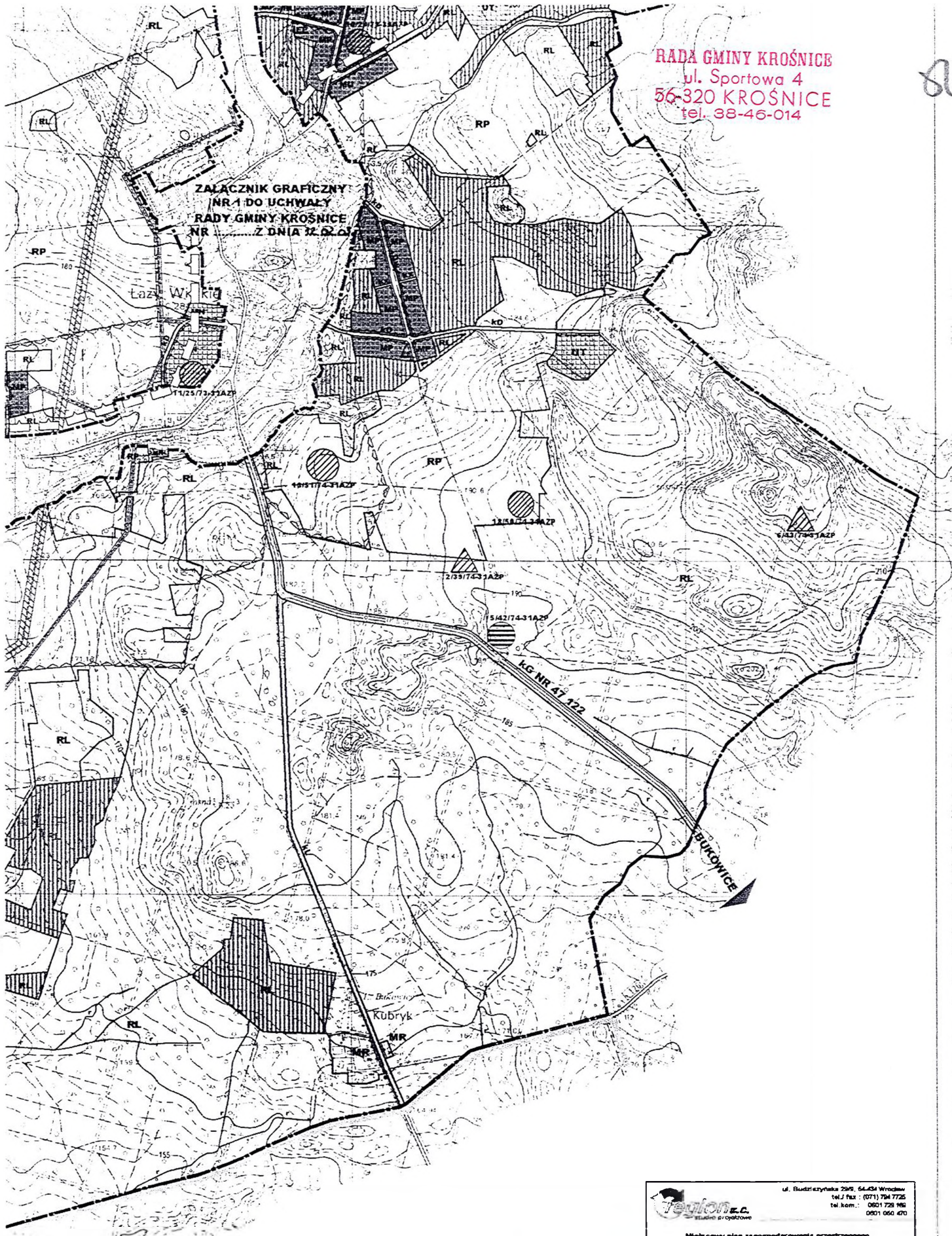


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek

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


2

ZALĄCZNIK GRAFICZNY
NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KROŚNICE
NR ... Z DNIA 12.02.03



ARKUSZ 2/4
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR 1V/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Janusz Wittek

		ul. Budzińskiego 29/2, 56-434 Wrocław tel./fax.: (071) 794 7725 tel. kom.: 0601 729 192 0601 060 470	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy			
AUTORZY:		PODPIS	
mgr inż. Grzegorz Koszturki (nr uprawnień wskazanych 1006)			
mgr inż. arch. Agnieszka Leśnik-Majdy			
mgr inż. Grzegorz Jastóbski			
mgr inż. Urszula Koprowska			
Agnieszka Popłonyk			

ARKUSZ 3/4

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR IV/20/03 Z DNIA 12 lutego 2003r.**

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

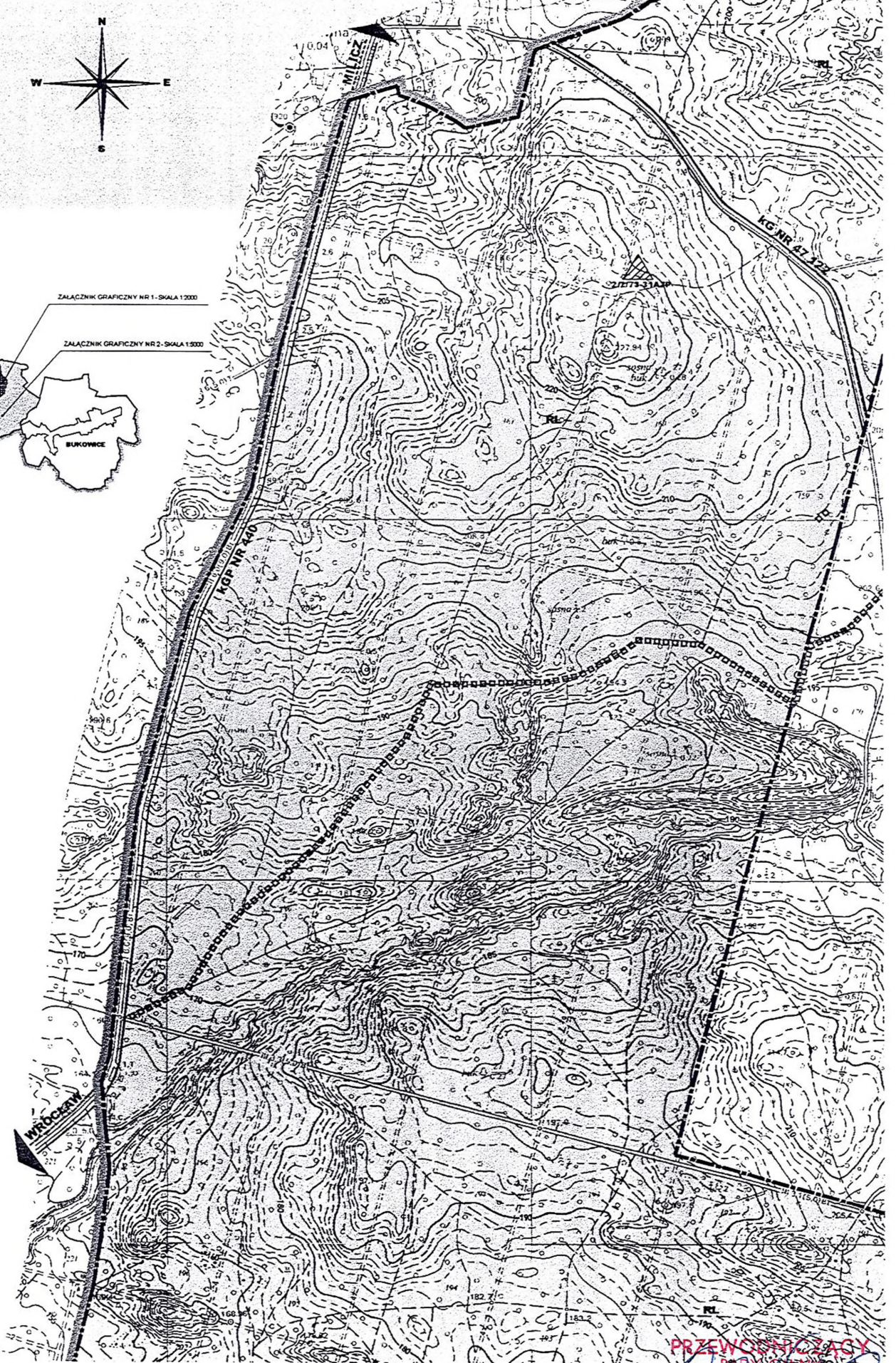
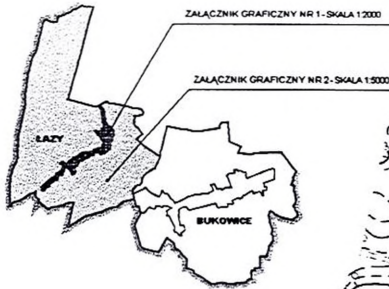
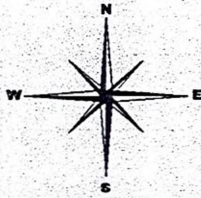


**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Józef Wittek

ARKUSZ 4/4

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY KROŚNICE
NR IV/20103 Z DNIA 12 lutego 2003r.

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



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Józef Witek