

Uchwała Nr/..../2023
Rady Gminy Krośnice
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U.2023.40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2022.503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXVII/417/2023 Rady Gminy Krośnice z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXX/197/05 Rady Gminy Krośnice z dnia 23 listopada 2005, zmienionego uchwałami: nr XIII/98/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. i nr LVIII/378/2022 z dnia 29 września 2022 r.), Rada Gminy Krośnice uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w obrębie Dziewiętlin, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.
- § 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:
- 1) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
 - 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
 - 3) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe; w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
 - 4) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

- 5) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
 - 6) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania elewacji frontowej budynku przeznaczenia podstawowego; w stosunku do pozostałych budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
 - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu lub zewnętrznej krawędzi jezdni; nieprzekraczalną linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynku jak:
 - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych o więcej niż 1,5 m,
 - b) balkony, tarasy i wykusze o więcej niż 1,2 m,
 - c) okapy i gzymsy o więcej niż 0,6 m;
 - 8) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;
 - 9) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
 - 10) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
 - 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – wielkość powierzchni zabudowy (tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych lub rzutu poziomego) do powierzchni działki budowlanej, określona w stosunku procentowym.
- § 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) określenie usytuowania linii zabudowy;
 - 7) siedliska przyrodnicze;
 - 8) użytki ekologiczne;
 - 9) granica złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692;
 - 10) granice obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”;
 - 11) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
 - 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
 - 13) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
 - 14) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego i średniego napięcia oraz linii kablowej średniego napięcia;
 - 15) gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Czeszów-Wierzchowice PN2,5 MPa (rok budowy 1974), wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości 50 m i 40 m;
 - 16) odwierty obserwacyjne: Wierzchowice-6, Wierzchowice-45, Wierzchowice-46, wraz ze strefą ochronną o promieniu 50 m wokół odwiertów;
 - 17) zlikwidowany odwiert Wierzchowice-43, wraz ze strefą ochronną o promieniu 5,0 m wokół odwiertu;
 - 18) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską, relikw bramy parkowej;
 - 19) granica zespołu dworsko-folwarcznego objętego ochroną konserwatorską;
 - 20) park pałacowy objęty ochroną konserwatorską;
 - 21) nieczynny cmentarz ewangelicki objęty ochroną konserwatorską;
 - 22) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 23) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
 - 24) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (OW);
 - 25) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 26) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (PLH020041) – pokrywa cały obszar planu;

27) granica Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” – pokrywa cały obszar planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2; w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie przeznaczenie, wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy oraz szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały;
- 3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – zakazuje się pomniejszania tej powierzchni.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą” (kod obszaru PLH020041), na którym obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy” - obowiązują zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012 oraz z 2008 r. Nr 303 poz. 3494);
- 3) w obszarze objętym planem występują następujące siedliska przyrodnicze, będące przedmiotem ochrony Obszaru Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą”, których lokalizację przedstawiono na rysunku planu:
 - a) siedlisko przyrodnicze o znaczeniu priorytetowym – łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod siedliska 91E0),
 - b) ciepłolubne dąbrowy (kod siedliska 9110),
 - c) grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (kod siedliska 9170),
 - d) pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (kod siedliska 9190),
 - e) niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie ((kod siedliska 6510);
- 4) w obszarach, o których mowa w pkt. 3 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody;
- 5) na obszarze objętym ustaleniami planu występują użytki ekologiczne „Bagno”, przedstawione na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia, wynikające z podjętej uchwały Nr XI/79/08 Rady Gminy Krośnice z dnia 16 stycznia 2008 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego na terenie gminy Krośnice;
- 6) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ ruralistyczny miejscowości, ujęty w wykazie zabytków, w granicach którego obowiązuje:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne),
 - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem ukształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do zabudowy powstałej przed 1945 r.; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - c) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy powstałej przed 1945 r. oraz winna być wzorowana na niej w zakresie sytuacji, skali, bryły na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganków i garażów), formy architektonicznej i użytych materiałów;
 - d) nowa zabudowa nie może przekraczać 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem § 17 ust.2 pkt4,

- e) należy stosować dachy symetryczne dwuspadowe w kolorze ceglastym lub szarym, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35° - 45° , kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem imitującym dachówkę, z zastrzeżeniem § 22 ust.2 pkt5 lit.b,
 - f) dla budynków gospodarczych, garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25° - 45° , kryty dachówką ceramiczną, cementową, gontem w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę z wykluczeniem blachy; w dachach płaskich dopuszcza się stosowanie papy;
 - g) obowiązują elewacje tynkowane lub ceglane; dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - h) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej powstałej przed 1945r.,
 - i) w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),
 - j) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów,
 - k) zakazuje się stosowania betonowych przęseł ogrodzeniowych,
 - l) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe,
 - m) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - n) dla zespołu dworsko-folwarcznego ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - należy zachować i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny zespołu oraz poszczególne jego komponenty,
 - nowe obiekty w obrębie zespołu dopuszczalne w miejscu nieistniejącej już, historycznej zabudowy; winny być wzorowane na lokalnej, historycznej zabudowie, w zakresie dotyczącym sytuacji, rozplanowania, skali, bryły, stosowanych form architektonicznych i użytych materiałów,
 - obiekty historyczne tworzące zespół należy poddać pracom remontowym i renowacji; ich rozbiórka możliwa jest w przypadku złego stanu technicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - dopuszcza się przebudowę i adaptację obiektów historycznych tworzących zespół przy zachowaniu ich istotnych zabytkowych cech,
 - o) dla zespołu parku pałacowego oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje:
 - należy zachować historyczną zieleni,
 - obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - zakazuje się podziału nieruchomości,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z przeznaczeniem terenu 1-2ZP;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty budowlane oznaczone na rysunku planu, figurujące w wykazie zabytków:
- a) budynek mieszkalny, nr 4,
 - b) budynek mieszkalny, nr 9,
 - c) budynek mieszkalny, nr 14,
 - d) zespół dworsko-folwarczny, nr 24:
 - relikty bramy parkowej,
 - dwór (ruina),
 - oficyna mieszkalna,
 - park dworski, lata 50-60-te XIX w., K. XIX w. i pocz. XX w.,
 - spichlerz,
 - stodoła,
 - stodoła,
 - e) cmentarz poewangelicki XVIII w., dz. nr 262/3, 263/2.
- 3) wobec obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2 obowiązują wymogi:
- a) należy zachować historyczną formę, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) obowiązuje utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,

- c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- d) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych, które należy zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- e) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym w dachach stromych),
- f) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych - w takim przypadku stosowne oznaczenie na rysunku planu staje się nieobowiązujące;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską nieczynny cmentarz ewangelicki, oznaczony na rysunku planu, figurujący w wykazie zabytków, wobec którego obowiązują wymogi:
 - a) cmentarz należy zachować jako teren zielony, dopuszcza się jego ogrodzenie w sposób trwały (mur, ogrodzenie metalowe, żywopłot),
 - b) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
 - c) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
 - d) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - e) dla terenu nieczynnego cmentarza ewangelickiego ustala się stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują zapisy pkt 8;
- 5) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
- 6) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację określono na rysunku planu:
 - a) 1/125/72-31 AZP ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze X-XIII; cmentarzysko, łużycka, nieokreślona; ślad osadnictwa, epoka kamienia; cmentarzysko ciałopalne, łużycka, epoka brązu V - halsztat;
 - b) 2/6/73-31 AZP cmentarzysko kurhanowe, nieokreślona, wpisane do rejestru zabytków pod nr 280/Arch/1967 z 28.04.1967r.;
 - c) 3/3/73-31 AZP ślad osadnictwa, okres nowożytny; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,
 - d) 4/4/73-31 AZP ślad osadnictwa, późne średniowiecze; ślad osadnictwa, łużycka, epoka brązu - halsztat;
 - e) 5/5/73-31 AZP ślad osadnictwa, epoka kamienia;
 - f) 7/127/72-31 AZP ślad osadnictwa, średniowiecze; ślad osadnictwa, pradzieje; ślad osadnictwa, łużycka, nieokreślona;
 - g) 8/128/72-31 AZP punkt osadniczy, wczesne średniowiecze X-XIII; ślad osadnictwa, epoka kamienia;
 - h) 9/129/72-31 AZP ślad osadnictwa, średniowiecze; punkt osadniczy, wczesne średniowiecze X-XIII; punkt osadniczy, pradzieje;
- 7) wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW) o zasięgu określonym na rysunku planu;
- 8) dla stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków archeologicznych oraz w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych (OW), ustala się następujące zasady ochrony – dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla cmentarzyska kurhanowego, o którym mowa w pkt 6 lit. b, wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej, o zasięgu określonym na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) obowiązuje konserwacja zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz prowadzenie działań, mających na celu rewaloryzację zabytkowych obiektów i obszarów,
 - b) obowiązuje prowadzenie prac porządkowych (w tym wycinka samosiejek drzew),
 - c) obowiązuje przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, kultowych lub innych, pożądaných dla ochrony i rewaloryzacji zabytku,
 - d) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy stosować przepisy odrębne.

- § 8. 1. Na obszarze objętym planem za obszary przestrzeni publicznych wymagające ukształtowania uznaje się:
- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1-2KDL i 1-4KDD;
 - 2) teren usług kultury i rozrywki lub bezpieczeństwa i porządku publicznego lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem UK-UB;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
 - 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1-2ZP;
 - 5) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony symbolem CZ.
2. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) w pasie linii rozgraniczających dróg określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nasadzeń szpalerów drzew oraz urządzeń technicznych;
 - 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych usługowych;
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5, ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązuje stosowanie jednolitych rozwiązań w zakresie użytych materiałów budowlanych oraz wkomponowanie zieleni ozdobnej;
 - 2) na terenach UK-UB, US, 1-2ZP dopuszcza się tymczasowe, sezonowe (do 120 dni) obiekty handlowo-usługowe.
- § 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:
- 1) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu obszaru i terenu górniczego „Wierzchowice”, dla którego uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) część terenów, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu znajduje się w zasięgu złoża gazu ziemnego „Wierzchowice” GZ 4692, dla którego uwzględnia się nakazy, zakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 3) inwestycje realizowane w obrębie ww. terenów górniczych powinny uwzględniać możliwość istnienia infrastruktury związanej z eksploatacją złoża gazu ziemnego, magazynowaniem gazu ziemnego w górotworze lub związanej z jego przesyłem.
- § 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 700 m² dla zabudowy bliźniaczej;
 - 2) na terenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonym symbolem ML:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolem MN-U:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
 - 18 m dla zabudowy wolnostojącej i usługowej,
 - 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 1500 m² dla zabudowy usługowej;

- 4) na terenach usług, usług kultury i rozrywki lub bezpieczeństwa i porządku publicznego lub sportu i rekreacji, usług turystyki oraz usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: U, UK-UB, UT, US:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²;
 - 5) na terenie produkcji, oznaczonym symbolem P:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
 - 6) na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem 3-4RZM - dla dopuszczanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m²;
 - 7) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 4 m²;
 - 8) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalną tolerancją 15°.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1-20RN, 1-4WS, zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych;
- 2) przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN400 relacji Czeszów-Wierzchowice PN2,5 MPa (rok budowy 1974), wzdłuż którego przebiegają strefy kontrolowane, określone w przepisach odrębnych, wynoszące odpowiednio:
 - a) w odległości 50 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej, tj. 25 m na stronę od osi gazociągu,
 - b) w odległości 40 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże), tj. 20 m na stronę od osi gazociągu;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń oraz sposób zagospodarowania w obrębie strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia oraz przebiegu jego strefy kontrolowanej, ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w strefie kontrolowanej wyznaczonej dla tego gazociągu przestają być wiążące;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami 1-3IG znajdują się odwierty obserwacyjne: Wierzchowice-6, Wierzchowice-45, Wierzchowice-46, dla których wyznaczono strefę ochronną o promieniu 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1RN znajduje się zlikwidowany odwiert Wierzchowice-43, wraz ze strefą ochronną o promieniu 5 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów;
- 6) wzdłuż linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości:
 - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110kV - 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia - 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia (0,4 kV) - 7 m (po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - d) dla linii kablowych niskiego i średniego napięcia (do 20 kV) - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 7) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 6 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym; zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały oraz z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasie technologicznym wyznaczonym dla tej linii oraz odnoszące się do tej linii i jej pasa technologicznego oznaczenia na rysunku planu przestają być wiążące;

- 9) dopuszcza się kablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym w przypadku skablowania linii, nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 6 lit. d należy stosować odpowiednio.

§ 12. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem znajdują się zadania umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:

- 1) W28 „Opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy”;
- 2) K141 „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych”;
- 3) K161 „Rozbudowa podziemnego magazynu gazu Wierzchowice”.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym terenem drogi lokalnej 1KDL i terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 5KR;
- 2) obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią następujące tereny komunikacji drogowej publicznej i wewnętrznej, których parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w przepisach szczegółowych uchwały:
 - a) drogi lokalne w ciągu drogi powiatowej nr 1444D oznaczona 1KDL oraz w ciągu drogi gminnej oznaczona 2KDL,
 - b) drogi dojazdowe w ciągu dróg gminnych, oznaczone 1-4KDD,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone 1-6KR;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, w ramach przeznaczenia podstawowego, dla których minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 m;
- 4) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją złoża gazu ziemnego, magazynowaniem gazu ziemnego w górotworze lub związanej z jego przesyłem, zgodnie z przepisami ogólnymi i szczegółowymi uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii:
 - energii słonecznej,
 - turbin wiatrowych o mocy nie większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b tiret pierwsze nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych – w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych,
 - d) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 5) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do systemu sieci kanalizacji rozdzielczej, z przesyłem do oczyszczalni ścieków,
- b) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej lub gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych,
- c) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków;
- 7) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej w miejscach o intensywnej zabudowie;
- 8) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna,
 - c) moc zainstalowana urządzeń, o których mowa w lit. b nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych – w zakresie niewymagającym ustalenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych;
- 10) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się następujące warunki zaopatrzenia w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

- § 15. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN do 14MN**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) usługi: handlu, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowe i administracji, nie wymagające wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa zagrodowa na terenach: 1-2MN, 4MN, 8MN, 10-14MN.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a należy lokalizować jako wolnostojące i wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie wiat;
 - 4) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) na terenach 10-11MN, dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
 - 6) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 7) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e,

- b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów dwuspadowych oraz $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
- d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e, f,
- e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 25 m;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,5;
- 11) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 50% na terenach: 2MN, 4MN, 6-7MN, 10-11MN,
 - b) 60% na terenach: 1MN, 3MN, 5MN, 8-9MN, 12-14MN.
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, przy czym:
 - a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż: 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 700 m² dla zabudowy bliźniaczej, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na terenach: 1-2MN, 4MN, 8MN, 10-14MN dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady 10 DJP;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice".
- 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 16. 1. Ustala się **teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie wiat;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m;
 - 7) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,3;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,003;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 70%;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice".
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce parkingowe na każdy budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 17. 1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-U**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi: handlu, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowe i administracji, które nie wymagają wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego.
 2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35° ÷ 45° ,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25° - 45° ,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,7;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, przy czym:
 - a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m² dla usług, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice".
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
 - c) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - d) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - e) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - f) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 18. 1. Ustala się **teren usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe – usługi turystyki;

- 2) dopuszczalne – usługi gastronomii.
 2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i obiektów wiat związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów dwuspadowych oraz $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów wielospadowych,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i sanitarnych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglстым, czarnym i szarym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 25 m;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,4;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,001;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 70%;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².
 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierzchowice".
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe,
 - b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 5. wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 19. 1. Ustala się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem: boiska, place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z funkcją podstawową terenu (szatnie, siedziba klubu sportowego, magazyn sprzętu sportowego, obiekty higieniczno-sanitarne, wiaty).

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 20 m;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,3;
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,002;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice".
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od $6m^2$ do $20m^2$,
 - b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od $21m^2$ do $50m^2$,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte $50m^2$ powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - d) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej $100 m^2$ powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 20. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej kultury i rozrywki lub bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK-UB**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe:
 - a) usługi kultury i rozrywki, w tym świetlica wiejska, biblioteka,
 - b) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 2) dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem: boiska, place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wiat;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym lub innym materiałem imitującym dachówkę,
 - d) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 30 m;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,3;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,02;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², przy czym:
 - a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
- 1) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - 2) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice".
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - d) w obiektach usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 21. 1. Ustala się **teren usług lub produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:
- 1) usługi: handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji,
 - 2) produkcja.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25° - 45° ,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym,
 - e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 30%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;
 - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20%;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice";
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną należy lokalizować w pierwszej kolejności wzdłuż granicy działki z terenem MN-U, z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - b) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - d) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności,
 - e) 1 miejsce na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 22. 1. Ustala się **teren produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe – produkcja;
 - 2) dopuszczalne – usługi: handlu, rzemieślnicze, biurowe i administracji.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35° ÷ 45° ,

- c) dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 20° - 45° ,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 25° - 45° ,
 - e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym i szarym,
 - f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 40%;
 - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,8
 - 8) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,03;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20%;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice";
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną należy lokalizować w pierwszej kolejności wzdłuż granicy działki, z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 1 miejsce na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych,
 - b) 2 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 6m² do 20m²,
 - c) 3 miejsca dla usług prowadzonych na powierzchni od 21m² do 50m²,
 - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni usług + 3 miejsca postojowe,
 - e) w obiektach handlowych i usługowych o powierzchni przekraczającej 100 m² powierzchnia parkingów powinna być dwukrotnie większa od powierzchni przeznaczonej na prowadzenie działalności;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 23. 1. Ustala się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi lokalne w ciągu drogi powiatowej nr 1444D i w ciągu drogi gminnej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) określa się parametry techniczne dróg – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy lokalnej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10–17 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 1KDL,
 - b) 5–25,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego dla terenu 2KDL;
 - 3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:

- a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzonej.
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 24. 1. Ustala się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** do **4KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi dojazdowe w ciągu dróg gminnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się parametry techniczne dróg – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KDD: 6,2–12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KDD: 5,6–12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 3KDD: 10,5–12,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KDD: 5–16,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;
- 6) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
 - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 7) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 25. 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR** do **6KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa wewnętrzna, nie zaliczana do żadnej z kategorii dróg publicznych, posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 1KR: 9,1-15,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 2KR: 3-7,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów 3KR: 5,8-18,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 4KR – 4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 5KR: 3-3,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu 6KR: 3-6,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego:
 - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej.
- 8) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 26. 1. Ustala się **teren elektroenergetyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IE**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym;
- 3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 100%;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,0;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 27. 1. Ustala się **tereny gazownictwa**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IG** do **3IG**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren gazownictwa.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
 - 2) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub płaskich,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych w dachach stromych wynosi $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, czarnym i szarym;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
 - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 80%;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
 - 6) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 28. 1. Ustala się **teren pompowni ścieków**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IKP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – pompownia ścieków.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych i kącie nachylenia $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - b) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub innych materiałów o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, czarnym lub szarym;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
 - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku – 6 m;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – 70%;
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
 - 7) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,01;
 - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%.
3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 29. 1. Ustala się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** do **20RN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) dopuszczalne – infrastruktura techniczna – w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

- 2) maksymalna wysokość budowli:
 - a) 10 m na terenach oznaczonych: 5-8RN, 12-17RN,
 - b) 50 m na terenach oznaczonych: 1-4RN, 9-11RN i 18-20RN.
3. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania budynków, budowli rolniczych oraz budowy nowych stawów hodowlanych;
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 30. 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZM** do **6RZM**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach: 3-4RZM,
 - b) grunty orne oraz uprawy,
 - c) łąki i pastwiska.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wiat;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych lub wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów dwuspadowych oraz $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ dla dachów wielospadowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich, dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale $25^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - e) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w §7 pkt1 lit.e, f,
 - f) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla wiat oraz elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć:
 - a) 25 m w budynkach mieszkalnych,
 - b) 70 m w budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi:
 - a) 30% na terenach 1-2RZM,
 - b) 20% na terenach 3-6RZM;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,5 na terenach 1-2RZM,
 - b) 0,4 na terenach 3-6RZM;
 - 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,005;
 - 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 30% na terenach 1-2RZM,
 - b) 50% na terenie 3RZM,
 - c) 60% na terenach 4-6RZM;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m², przy czym:

- a) w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki budowlanej o wyżej określonych parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 10%,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż: 1200 m², w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych oraz na potrzeby wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt do obsady:
 - a) 40 DJP na terenach 1-3RZM,
 - b) 10 DJP na terenach 4-6RZM;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników wodnych;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice".
 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
 - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 3 miejsca noclegowe w gospodarstwie agroturystycznym;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.
- § 31. 1. Ustala się **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RZP** do **3RZP**, dla których obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
- 1) podstawowe – produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) grunty orne oraz uprawy,
 - b) łąki i pastwiska,
 - c) zieleń naturalna.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację wiat i budowli rolniczych;
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 9 m,
 - b) 12 m dla silosów na materiały sypkie;
 - 5) w zakresie kształtowania dachów:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych, wielospadowych,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachów stromych wynosi $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
 - d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub materiałów imitujących dachówkę w kolorze ceglastym, szarym i czarnym;
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekroczyć 100 m;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej wynosi 20%;
 - 8) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,2;

- 9) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej wynosi 0,001;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) przy lokalizacji budowli rolniczych należy zachować odległość co najmniej 50 m od terenów MN oraz należy stosować zasady określone w przepisach odrębnych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako:
 - a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice",
 - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli takie oddziaływanie zostanie stwierdzone przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, na podstawie wykonanej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz związanych z działalnością polegającą na bezzbiornikowym magazynowaniu gazu ziemnego w górotworze w obrębie obszaru górniczego "Wierchowice".
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) – 1 miejsce na dwóch zatrudnionych na jednej zmianie w produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
 - 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych.
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 32. 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS do 4WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczalne:
 - a) łąki i pastwiska,
 - b) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje zachowanie cieków i obszarów wodno-błotnych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: maksymalna wysokość budowli – 6 m.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 33. 1. Ustala się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1L do 8L**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 50 m;
- 3) zagospodarowanie terenów należy prowadzić zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 4) dolesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

§ 34. 1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 90%.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenów należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania ze względu na brak takiej potrzeby;
 - 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 14.

§ 35. 1. Ustala się **teren cmentarza zamkniętego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz zamknięty;
 - 2) dopuszczalne – zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują zapisy, o których mowa §7 pkt 4.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 36. 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, w wysokości 30%.

§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Krośnice.

*Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice*