

**Uchwała Nr IV/19/03
Rady Gminy Krośnice
z dnia 12 lutego 2003r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowice

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 Bukowice, 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) dominanty architektoniczne - obiekty, które koncentrują uwagę obserwatorów w określonym terenie oraz stanowią ważny element orientacyjny lub symboliczny,
- 9) 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,
- 10) 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,
- 11) 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,
- 12) 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 dotyczące kształtowania budynków - dominanty architektoniczne,
 - 3) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) obszary warunkowego rozwoju,
 - 4) oznaczenia dotyczące komunikacji - symbole określające tereny komunikacji kołowej, pieszej i kolejowej,
 - 5) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny infrastruktury technicznej,
 - b) linie elektroenergetyczne wraz ze strefą ochrony,
 - 6) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) granica Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy,
 - b) granica ekosystemu wodno – łąkowego,
 - c) granica zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303),
 - d) strefa ochrony sanitarnej terenów cmentarzy,
 - e) tereny wolne od zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią,
 - f) odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym,
 - 7) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego.
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „K” ochrony krajobrazu,
 - c) strefa „E” ochrony ekspozycji,
 - d) strefa „W” ochrony archeologicznej,
 - e) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - f) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - g) stanowiska archeologiczne poniżej 0,5 ha,
 - h) aleje i szpalery o znaczeniu krajobrazowym.
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 urządzenia 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 zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu:
- 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) wydziałania 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 zarządzania terenem:
 - 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) wobec zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują przepisy szczególne,
 - 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 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 – 0,2,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 0,25,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 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 wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
 - 1) przeznaczenie terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym,
 - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
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:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy terenu, który wynosi – 0,25,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu, który wynosi 0,5.

§ 10.

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.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust. 1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzenia 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 – zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych.

§ 11.

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 urządzenia 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.

§ 12.

1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UI, UK, UO, UZ, US, UP**:
 - 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) **UZ** – dla usług opieki zdrowotnej,
 - e) **US** – dla usług sportu,
 - f) **UP** – inne usługi o charakterze publicznym,
 - 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,

- 3) na terenie oznaczonym symbolem **UK** dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącego cmentarza przykościelnego, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
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.

§ 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 składów 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.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny zieleni urządzonej, przez co należy rozumieć zorganizowane zespoły zieleni w tym, parki, skwery, place zabaw dla dzieci lub terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) małych obiektów usługowych lub sanitarnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 25m²,
 - b) systemów melioracyjnych, w tym oczek wodnych.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się jedynie budowę obiektów parterowych, ze stromym dachem, krytym dachówką lub jej imitacją,
 - 2) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 3) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych.

§ 15.

1. Ustala się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**.
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi teren cmentarza,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym.
2. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) należy utrzymywać i konserwować obiekty cmentarne, małej architektury, ogrodzenia oraz zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
 - 2) wysokość zabudowy związanej z obsługą cmentarza nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie dominant architektonicznych, przekraczających wysokości wymienione w punkcie 2, wzbogacających formę obiektów, w tym naczółków, wież, dzwonnicy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.

§ 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny upraw rolnych, łąk, ogrodów, sadów oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
- 2) w sąsiedztwie linii kolejowej:
 - a) dopuszcza się lokalizację stawów rybnych i zbiorników wodnych jedynie na warunkach zapewniających ochronę podtorza kolejowego przed deformacją,
 - b) zakazuje się lokalizacji stawów nadpoziomowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce polowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 5) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 17.

1. Ustala się teren obsługi rolnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem **RPU**,

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty i urządzenia służące obsłudze rolnictwa, pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów oraz ograniczenia uciążliwości do granic własności terenu,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
 - b) zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
 - c) urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej.

2. Ustala się, dla terenu, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia 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.

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.

§ 18.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i dolesień,
- 2) dolesienia na terenach sąsiadujących z linią kolejową należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce leśnej,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami
- 5) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

§ 19.

Ustala się tereny gospodarki rybackiej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RR**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny gospodarki rybackiej, w tym rybnych stawów hodowlanych,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rybacką.

§ 20.

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 umożliwiając ich konserwację,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód na cele rybactwa lub rekreacyjne.

Rozdział 3. Zasady rozwoju komunikacji

§ 21.

Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami, **kG, kZ, kL, kD, Dw** - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:

- 1) 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,
- 2) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi powiatowej nr 47 132 relacji Brzostowo – Bukowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kG 1/2 nr 47 132**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 3) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi powiatowej nr 47 109, relacji Twardogóra – Grabowno Małe – Bukowice – Czeszów, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kG 1/2 nr 47 109**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 4) wyznacza się teren drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 47 108, relacji Krośnice – Bukowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kZ 1/2 nr 47 108**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 5) wyznacza się teren drogi lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 47 149, relacji Bartków – Malerzów - Bukowice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **kL 1/2 nr 47 149**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 6) 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,
- 7) 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,
- 8) 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.

§ 22.

Ustala się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny obsługi komunikacji, przez co należy rozumieć parkingi terenowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych uzupełniających, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 23.

1. Ustala się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi linia komunikacji kolejowej nr 281 relacji Oleśnica - Chojnice wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami służącymi do obsługi przeznaczenia podstawowego, w tym dworzec kolejowy,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią:
 - a) zieleni niska o funkcjach ozdobnych i ochronnych, lokalizowana zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące warunki, zasady i standardy urządzania terenu:
 - 1) należy zachować odległości od nowoprojektowanej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
 - 4) rowy odwadniające tereny kolejowe przeznacza się do wyłącznego użytku kolei,
 - 5) wszelkie inwestycje przy istniejących liniach kolejowych muszą uwzględniać uciążliwości i zagrożenia pochodzące od linii kolejowej, związane ze wstrząsami i wibracjami, iskrzeniem, zadymieniem, możliwością skażenia terenu, hałasem, promieniowaniem elektromagnetycznym.

Rozdział 4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

§ 24.

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 średniego napięcia wraz ze strefą 5 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 elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,
 - 4) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
 - 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
 - 6) 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 szczególnie korzystanie z wód i odprowadzania ścieków, znajdującego się poza granicą planu,
 - 3) wyznacza się teren stacji uzdatniania wody, oznaczony na rysunku planu symbolem **SUW**; na terenie stacji uzdatniania wody, należy zlokalizować zieleń o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie,
 - 4) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – nieczynnego ujęcia wody, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ**; w przypadku jego uruchomienia na terenie ujęcia wody należy zlokalizować zieleń o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie terenu,
 - 5) wzdłuż linii kolejowej obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø162cm.
 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 - oczyszczalnia ścieków, oznaczona na rysunku planu symbolem **NO**,
 - 3) na terenie, o którym mowa w pkt.2 należy zlokalizować zieleń 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 bezodpornych, 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, do wartości zgodnych z przepisami szczególnymi,
 - 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 - docelowo zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z indywidualnymi reduktorami gazu, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia;
 - 1) zakazuje się przechodzenia gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi bez uprzedniego zredukowania ciśnienia,
 - 2) na terenach stacji i przystanków osobowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego oraz od terenów kolei musi być większa niż wysokość konstrukcji wieżowej.

Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 25.

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 przeznaczanej 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) ustala się obowiązek uzgadniania z Zarządcą Kolei warunków lokalizacji stawów rybnych i innych zbiorników wodnych lokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - 8) wyznacza się granicę ekosystemu wodno – łąkowego, w granicach którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem zbiorników wodnych i związanych z nimi budowli hydrotechnicznych, dróg, mostów i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązek prowadzenia gospodarki zmierzającej do odtworzenia i utrzymywania wartości naturalnych, łągów, zadrzewień, łąk, cieków i zbiorników wodnych wraz z ich biologicznym obrzeżem,
 - 9) wyznacza się granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy, w granicach których zakazuje się lokalizowania mieszkań, usług związanych z obrotem żywnością oraz obiektów gastronomii i rozrywki,
 - 10) wyznacza się tereny wolne od zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, na których:
 - a) należy lokalizować zieleń trzypiętnową, w tym zimozieloną o charakterze izolacyjnym i rekreacyjnym,
 - b) zakazuje się rozbudowy obiektów istniejących oraz lokalizowania nowej zabudowy kubaturowej,
 - 11) wyznacza się odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Wyznacza się granicę zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 303) – Krośnice Pradolina Baryczy Wschód, obejmującego wschodnią część wsi Bukowice, przewidzianego do ścisłej ochrony, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. 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 zakrzaczeń 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.

4. 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.

§ 26.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków architektury i budownictwa, w tym:
 - a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia MNP wraz z otaczającymi budynkami - stara plebania, plebania, stodoła oraz mury,
 - b) szkoła podstawowa wraz z murem,
 - c) dworzec PKP wraz z murem,
 - d) budynki mieszkalne i gospodarcze oznaczone numerami administracyjnymi 3, 10, 28, 33, 34, 39, 48, 58, 89, 144, 147, 168, 187, 206, 217, 222, 226, 231, 232, 250, 255, 257,
 - e) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, obiektów będących w wykazie zabytków architektury należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
- 2) wyznacza się dominantę architektoniczną - wieżę kościoła, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; zakazuje się wznoszenia obiektów mogących wysokością lub gabarytami pozbawiać wieżę dominującego charakteru w panoramie miejscowości,
- 3) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
 - a) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, podziały działek, obiektów figurujących w wykazie zabytków na tym terenie należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
 - b) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 4) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu oraz strefę „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach których:
 - a) wszystkie nowe inwestycyjne należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
 - b) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - c) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9m licząc od posadowienia budynku do kalenicy dachu,
 - d) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
 - e) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
 - c) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić historyczne związki przestrzenne,
 - d) należy chronić i utrzymywać istniejące układy dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
- 5) 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,
- 6) wyznacza się udokumentowane stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha oraz archiwalne, oznaczone na rysunku planu w sposób następujący:
 - a) 1/1/74-31AZP,
 - b) 2/2/74-31AZP,
 - c) nr 3/3/74-31AZP,
 - d) nr 4/4/74-31AZP,
 - e) 5/5/74-31AZP,
 - f) 8/6/74-31AZP,
 - g) 9/7/74-31AZP,
 - h) 10/20/73-31AZP,
 - i) 11/21/73-31AZP,
 - j) 12/8/74-31AZP,
 - k) 21/17/74-31AZP,
 - l) 22/18/74-31AZP,

- m) 23/19/74-31AZP,
 - n) 24/20/74-31AZP,
 - o) 25/21/74-31AZP,
 - p) 26/22/74-31AZP,
 - q) 27/23/74-31AZP,
 - r) 28/24/74-31AZP,
 - s) 29/25/74-31AZP,
 - t) 30/26/74-31AZP,
 - u) 31/27/74-31AZP,
 - v) 32/28/74-31AZP,
 - w) 33/29/74-31AZP,
 - x) 34/30/74-31AZP,
 - y) 35/31/74-31AZP,
 - z) 6/1/74-32AZP,
 - aa) 7/2/74-32AZP,
- 7) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu:
- a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
 - b) w przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwą Służbę Ochrony Zabytków,
 - c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwą Służbą Ochrony Zabytków,
 - d) realizacja inwestycji wymaga wyprzedzających badań archeologicznych prowadzonych na koszt Inwestora po uprzednim uzyskaniu zezwolenia właściwych Służb Ochrony Zabytków;
- 8) 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.
- 9) wyznacza się aleje i szpalery o znaczeniu krajobrazowym zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Rozdział 7. Przepisy końcowe.

§ 27.

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, UZ, US, UP,
- 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 4) obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
- 5) obiekty i urządzenia odprowadzania i usuwania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO,
- 6) obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 7) obiekty i urządzenia gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem EG,
- 8) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami kG, kZ, kL, kD, kX, KK

§ 28.

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%.

§ 29.

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.

§ 30.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 31.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Krośnice