

**Uchwała Nr IV/20/03  
Rady Gminy Krośnice  
z dnia 12 lutego 2003r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łazy**

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

**Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1.

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

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

### § 3.

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

## **Rozdział 2. Ogólne zasady zagospodarowania terenu.**

### § 4.

1. Ustala się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) określone w uchwale minimalne wielkości działek oraz wskaźniki zabudowy działki i intensywności zabudowy nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych; w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy szczególne,
  - 2) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
  - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
  - 4) wyznacza się na rysunku planu oraz ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
    - a) 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i lokalnej,
    - b) 10m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej,
    - c) 10m od linii rozgraniczającej drogi głównej w obszarze zabudowanym,
    - d) 10m od linii rozgraniczającej cieków wodnych lub urządzeń melioracyjnych,
    - e) 15 m od linii rozgraniczającej lasu,
    - f) 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej w obszarze niezabudowanym,
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
    - b) 1 miejsce na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni 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 m<sup>2</sup>,
- 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 urządzania terenu:
  - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 3) wobec zabudowy zlokalizowanej w strefie ochrony ekspozycji należy stosować ustalenia zawarte w §24 pkt.5,
  - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
  - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
  - 2) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>,
  - 3) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 600m<sup>2</sup>, za wyjątkiem działek, które w momencie uchwalenia niniejszego planu posiadają inne podziały geodezyjne lub notarialne,
  - 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,20,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,25,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,35,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – 0,40.

#### § 7.

1. Ustala się tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MP**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub usługi turystyki, rekreacji,

- hotelarstwa i gastronomii, w układzie wolnostojącym,
- 2) dopuszcza się lokalizację innych usług wbudowanych nieuciążliwych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku pensjonatowego,
  - 3) zakazuje się lokalizacji usług wywołujących negatywne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji naziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4. ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - 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 1200m<sup>2</sup>,
  - 2) dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, przy czym powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>.,
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,45.

#### § 9.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe zagrodowe,
  - 2) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą, w tym obiektów i urządzeń związanych z agroturystyką.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowych lub uzupełniających obiektów, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, w nawiązaniu do skali istniejącej zabudowy,
  - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
  - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
  - 5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1, następujące zasady podziału na działki budowlane:
- 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,25,
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,40.

#### § 10.

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

#### § 11.

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

#### §12.

1. Ustala się tereny turystyki i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
  - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi turystyki i rekreacji, takie jak hotelarstwo, gastronomia, pola biwakowe, z wraz urządzeniami towarzyszącymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) handlu detalicznego,
    - b) terenowych urządzeń sportowych.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
  - 2) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, wzbogacających bryłę dachu takich jak naczółki, wieżyczki,
  - 3) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
  - 4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 4 ust.1, pkt.5.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1następujące zasady podziału na działki budowlane:
  - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 30m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi – 0,25.
  - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi – 0,5.

### § 13.

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

### § 14.

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

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

### § 15.

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

### § 16.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny lasów i dolesień,
- 2) dopuszcza się lokalizację dróg służących gospodarce leśnej,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lo-

kalizacji poza tymi terenami

- 4) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.

#### § 17.

1. Ustala się tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny wód powierzchniowych stojących i płynących,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu stanowią urządzenia wodne i melioracyjne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
2. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady zarządzania terenem:
  - 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 rybackie lub rekreacyjne.

### Rozdział 3. Zasady rozwoju komunikacji

#### § 18.

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

### Rozdział 4. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

#### § 19.

1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg i przejść pieszych,
  - 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) na działkach o powierzchni powyżej 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego i uzyskaniu aprobaty ich zarządcy,
  - 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.
2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE**,
  - 2) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą 15 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 3) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia wraz ze strefą 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze strefy ochronnej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego i wysokiego napięcia,
  - 5) ustala się obowiązek rozbudowy sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
  - 7) w przypadku modernizacji lub lokalizowania nowych linii energetycznych w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”, oznaczonego na rysunku planu, należy wprowadzać sieci kablowe,

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

## **Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.**

### § 20.

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego:
  - 1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.



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

## **Rozdział 6. Zasady ochrony środowiska kulturowego.**

### § 21.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

- 1) wyznacza się obiekty zabytkowe, wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa, w tym:
  - a) budynki mieszkalne i gospodarcze oznaczone numerami administracyjnymi 12, 14, 26, 36, 39,
  - b) wszystkie nowe inwestycje, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, obiektów będących w wykazie zabytków architektury należy uzgadniać z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
- 2) wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych o numerach 7/26/73-31AZP oraz 5/42/74-31AZP, znajdujących się w rejestrze zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
  - a) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna, nie związana bezpośrednio z konserwacją bądź rewaloryzacją terenu,
  - b) wszelkie działania na terenie strefy „W” podlegają uzgodnieniu z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków i muszą być przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem tych służb,
  - c) na terenie strefy zakazuje się prowadzenia prac ziemnych związanych z uprawami,
- 3) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwymi Służbami Ochrony Zabytków,
  - b) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
  - c) inwestor jest zobowiązany do powiadomienia właściwej Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem,
  - d) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe,
- 4) wyznacza się udokumentowane stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha oraz archiwalne, oznaczone na rysunku planu w następujący sposób:
  - a) 9/22/73-31AZP,
  - b) 10/23/73-31AZP,
  - c) 2/2/73-31AZP,
  - d) 2/39/74-31AZP,
  - e) 3/40/74-31AZP,
  - f) 4/41/74-31AZP,
  - g) 6/43/74-31AZP,
  - h) 18/50/74-31AZP,

- i) 20/52/74-31AZP,
  - j) 21/53/74-31AZP,
  - k) 22/54/74-31AZP,
- 5) 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;
- 6) Z uwagi na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić właściwe Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

## **Rozdział 7. Przepisy końcowe.**

### § 22.

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

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

### § 23.

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

### § 24.

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

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

### § 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

### § 26.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Krośnice