

**Uchwała Nr XIX/107/04  
Rady Gminy Krośnice  
z dnia 31 sierpnia 2004 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Lędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta - Borzynowo**

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 późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr V/36/03 z dnia 26 marca 2003 roku Rady Gminy Krośnice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów wsi Brzostowo, Lędzina, Żeleźniki, Luboradów, Grabownica, Kotlarka, Czeszyce, Kuźnica Czeszycka, Stara Huta, Łazy Wielkie – działki nr ewidencyjne 46/3 i 46/2, Rada Gminy Krośnice uchwała co następuje:

**DZIAŁ I  
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzostowo, Brzostówko, Lędzina, Żeleźniki, Kotlarka, Czeszyce, Stara Huta, Stara Huta - Borzynowo, zwany dalej planem, obejmuje obszary określone na mapach w skali 1: 2000, stanowiących załączniki graficzne oznaczone następującymi numerami:
  - 1) nr 1 – dla wsi Brzostowo,
  - 2) nr 2 – dla wsi Brzostówko,
  - 3) nr 3 – dla wsi Lędzina,
  - 4) nr 4 – dla wsi Żeleźniki,
  - 5) nr 5 – dla wsi Kotlarka,
  - 6) nr 6 – dla wsi Czeszyce,
  - 7) nr 7 – dla wsi Stara Huta,
  - 8) nr 8 – dla wsi Stara Huta – Borzynowo.
2. W planie ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowiący załączniki nr 1 - 8,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 9,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 10.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunek planu – rysunki, o których mowa w § 1 ust. 1,
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 4) przeznaczenie podstawowe – funkcja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania przeznaczenia uzupełniającego,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na danym terenie,
- 6) 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 sieciami uzbrojenia terenu,

- 7) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów,
- 8) mieszkanie – zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych mający odrębne wejście, wydzielonymi stałymi przegrodami budowlanymi, spełniający niezbędne warunki dla stałego pobytu ludzi i prowadzenia samodzielnego gospodarstwa domowego,
- 9) mieszkanie towarzyszące – mieszkanie, o którym mowa w pkt 8, pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego terenu lub obiektu, w tym mieszkania przeznaczone dla właścicieli i pracowników zakładów usługowych, rzemieślniczych i produkcyjnych oraz pracowników służby zdrowia, nauki i oświaty,
- 10) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi komercyjne 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 oraz nie wymaga stałej obsługi transportowej,
- 11) zieleń – urządzone zespoły zieleni o zróżnicowanej wysokości, w tym trawnikami, kwietnikami, żywopłotami, krzewami i drzewami,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia działki lub terenu zagospodarowana zielenią, towarzysząca innemu przeznaczeniu podstawowemu,
- 13) 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,
- 14) 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,
- 15) 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,
- 16) 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. 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,
  - 2) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
    - a) symbol jednostki strukturalnej-obrębu geodezyjnego:
      - A – dla wsi Brzostowo,
      - B – dla wsi Brzostówko,
      - C – dla wsi Lędzina,
      - D – dla wsi Żeleźniki,
      - F – dla wsi Kotlarka,
      - G – dla wsi Czeszyce,
      - I – dla wsi Stara Huta,
      - K – dla wsi Stara Huta – Borzynowo,
    - b) symbol literowy określający przeznaczenie terenu,
    - c) numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów,
  - 3) oznaczenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - b) dominanta,
  - 4) oznaczenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej oraz infrastruktury technicznej,
    - b) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 20kV wraz ze strefą ochrony,
    - c) gazociąg gazu ziemnego,
  - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) granica ekosystemu wodno – łąkowego,
    - b) strefa ochrony sanitarnej terenów cmentarzy,
    - c) stanowiska fauny chronionej,
    - d) pomniki przyrody,
    - e) granica Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy,
    - f) granica obszaru i terenu górniczego,
    - g) odcinki dróg, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym,
  - 6) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych,
    - b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
    - c) strefa „K” ochrony krajobrazu,
    - d) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,

- e) aleje zabytkowe.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

## DZIAŁ II Ustalenia ogólne

### Rozdział I Przeznaczenie terenów

#### § 4.

Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi,
- 2) tereny zabudowy mieszanej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**, przez co rozumie się zabudowę mieszkaniową, o której mowa w pkt 1 oraz usługi nieuciążliwe, o których mowa w § 2 pkt 10, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowych obszaru,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek wielorodzinny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców pomieszczeniami technicznymi, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz ogrodami przydomowymi (terenami zielonymi),
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano budynek mieszkalny, gospodarczy i inwentarski w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym lub zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi oraz ogrodami przydomowymi,
- 5) tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji biurowych, kultury, rozrywki, zdrowia, rekreacji i sportu, bankowości, handlu detalicznego i rzemiosła, gastronomii oraz hotelarstwa,
- 6) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP**, przez co rozumie się usługi o charakterze ogólnospołecznym, wyróżnione następującymi indeksami:
  - a) **UPr** – dla usług sakralnych,
  - b) **UPi** – dla usług ratownictwa pożarniczego,
  - c) **US** – dla usług sportu i rekreacji,
- 7) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone zespoły zieleni, w ramach których przeważa obszarowo zieleń wysoka,
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, przez co rozumie się zaplanowane i urządzone tereny oraz obiekty służące do chowania zmarłych, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami,
- 9) tereny lasów i dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**, przez co rozumie się tereny zadrzewione, uznane za lasy w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 10) tereny obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**, przez co rozumie się tereny i obiekty produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym również składy i zakłady przeróbki drewna,
- 11) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przez co rozumie się tereny gospodarki polowej, tereny łąk, pastwisk, ogrodów, sadów oraz stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,
- 12) tereny wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**, przez co rozumie się rzeki, jeziora, stawy, strumienie oraz kanały,:
- 13) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przez co rozumie się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych wraz z leżącymi w ich ciągu obiektami inżynierskimi, placami, zatokami oraz znajdującymi się w wydzielonym pasie terenu chodnikami, ścieżkami rowerowymi, zielenią i urządzeniami technicznymi związanymi z ruchem pojazdów lub pieszych, wyróżnione następującymi indeksami:
  - a) **KDg** - dla dróg głównych,
  - b) **KDz** - dla dróg zbiorczych,
  - c) **KDI** – dla dróg lokalnych,
  - d) **KDd** – dla dróg dojazdowych,
- 14) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 15) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 16) tereny urządzeń oczyszczania ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**.

## Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 5.

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
  - 2) 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.
2. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego oraz jako tymczasowego zagospodarowania terenu:
  - 1) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
  - 2) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 3) elementów reklamowych i informacyjnych,
  - 4) obiektów małej architektury,
  - 5) zbiorników wodnych służących do zwykłego korzystania z wód w rozumieniu przepisów szczególnych, o funkcjach rekreacyjnych lub ozdobnych, pod warunkiem że ich głębokość nie przekroczy 2 m a ich objętość 1000m<sup>3</sup>.
3. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
  - 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
  - 3) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych,
  - 4) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
  - 5) wydziałania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy,
  - 6) groduczenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:
  - 1) 20 m od linii rozgraniczającej drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448,
  - 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej w ciągu drogi powiatowej,
  - 3) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych, w ciągu dróg powiatowych,
  - 4) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych i lokalnych,
  - 5) zgodnie z przepisami szczególnymi lub zgodnie z rysunkiem planu w pozostałych przypadkach,
  - 6) dla istniejących, przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
    - a) dopuszcza się ich remont,
    - b) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub odbudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie,
5. Ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 28.

## Rozdział 3 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 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 do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do ziemi,
  - 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
  - 4) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 5) wyznacza się odcinki ulic, na których obowiązuje zieleń wysoka w układzie szpalerowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 6) wyznacza się granicę ekosystemu wodno – łąkowego, w granicach którego ustala się:
    - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych poza wyznaczonymi terenami zabudowy, za 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,

- c) wzbogacenia i uzupełnienia istniejących nasadzeń, unikanie zwartych nasadzeń utrudniających przewietrzanie dolin rzecznych,
- 7) wyznacza się granice strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w granicach której zakazuje się lokalizowania mieszkań, usług związanych z obrotem żywnością oraz obiektów gastronomii i rozrywki,
- 8) wyznacza się tereny na których obowiązują poziomy hałas:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** oraz zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 9) na terenach, o których mowa w pkt 8 obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym dla poszczególnych sposobów przeznaczenia terenów w przepisach szczególnych.
2. Wyznacza się pomnik przyrody na terenie wsi Brzostowo – dąb nr 92, zgodnie z decyzją 6/65 z 5.02.1965r., przewidziany do ochrony - wszelkie działania w bezpośrednim sąsiedztwie pomnika przyrody podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody:
3. Wyznacza się stanowiska fauny chronionej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach którego:
  - 1) obszar stanowiska podlega bezwzględnej ochronie i wyłączeniu z jakichkolwiek działań inwestycyjnych,
  - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
4. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 3303) Krośnice Pradolina Baryczy Wschód, – w przypadku ustanowienia w drodze rozporządzenia przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej obszaru ochronnego zbiornika, zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją stają się wiążące dla niniejszego planu,
5. 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) wyznacza się granicę Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 2) w granicach Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy zakazuje się:
    - a) lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
    - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
    - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
    - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
    - e) stosowania pestycydów I i II grupy, z wyjątkiem sadów,
    - f) gnojowicowania gruntów rolnych, za wyjątkiem własnych gruntów zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
    - g) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem parku,
  - 3) nakazuje się uzgadniać z Wojewodą decyzje w sprawach: likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, budowy nowych dróg, ciągów ciepłowniczych i gazowych za wyjątkiem urządzeń lokalnych, prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.
6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Koncesji nr 114/93 z dnia 21 czerwca 1993r. wydanej przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa oraz decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr BKGo/MN/617/95 z dnia 3 kwietnia 1995r. oraz nr BGK/MN/876/95 z dnia 30 maja 1995r.:
  - 1) wyznacza się granicę terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Brzostowo”, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - 2) wszelkie działania budowlane w obrębie terenu górniczego podlegają uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym.

#### Rozdział 4

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

##### § 7.

1. Ustala się następujące obiekty zabytkowe, wpisane do ewidencji zabytków architektury i budownictwa:
  - 1) na terenie wsi Brzostowo:
    - a) kościół filialny p.w. Dobrego Pasterza,
    - b) szkoła podstawowa nr 1 wraz z budynkiem gospodarczym,
    - c) domy mieszkalne nr 3, 5, 31
    - d) Dom Ludowy nr16,
    - e) obora na terenie dawnego PGR,
    - f) park naturalistyczny zlokalizowany na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 104/3, 96/1, 203,
  - 2) na terenie wsi Łędzina - budynki mieszkalne nr 1, 2, 4, 14, 17, 19,
  - 3) na terenie wsi Żeleźniki:
    - a) budynki mieszkalne i gospodarcze nr 23, 24,

- b) stodoła nr 24,
- 4) na terenie wsi Stara Huta:
  - a) budynek mieszkalny nr 31, 32,
  - b) cmentarz ewangelicki wraz z zespołem zieleni.
2. Remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany funkcji obiektów, wpisanych do ewidencji zabytków, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Wyznacza się aleje zabytkowe, 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.

#### § 8.

1. Ustala się następujące strefy konserwatorskie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - 1) strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której:
    - a) wszystkie nowe inwestycje budowlane, przebudowy, rozbudowy, remonty, zmiany funkcji, podziały działek na tym terenie należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - b) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe i nie więcej niż 9 m licząc od posadowienia budynku do kalenicy dachu,
    - c) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°,
    - d) zakazuje się stosowania dachów o połaciach niesymetrycznych lub mijających się na wysokości kalenicy,
    - e) należy dostosowywać nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - 2) strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w granicach której:
    - a) nowe inwestycje kubaturowe należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem 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,
    - f) należy chronić i utrzymywać istniejące układy dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, cieków wodnych, grobli i stawów,
  - 3) strefa „OW” obserwacji archeologicznej, obejmująca miejscowości Brzostowo, Czeszyce, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:
    - a) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, ustala się wymóg uzyskania wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenia prac ziemnych,
    - b) pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac ziemnych należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę,
    - c) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
2. Z uwagi na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych poza strefą „OW” i udokumentowanymi stanowiskami archeologicznymi na terenie objętym planem, inwestor zobowiązany jest powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych z 7-dniowym wyprzedzeniem; w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.

#### Rozdział 5

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

#### § 9.

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
  - 1) droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDg**,
  - 2) droga zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDz**,
  - 3) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI**,
  - 4) drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd**,
  - 5) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
  - 6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**,
  - 7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **UPi**, **US**.
2. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1 zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

### DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

##### § 10.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 4 pkt 1, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
  - 1) dla wsi Żeleźniki: **D.MN 1 – D.MN 2**,
  - 2) dla wsi Czeszyce: **G.MN 1 – G.MN 8**,
  - 3) dla wsi Stara Huta: **I.MN 1 – I.MN 11**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług o charakterze lokalnym, wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
3. 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 nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m,
  - 4) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
  - 5) budynki należy sytuować w odległości:
    - a) co najmniej 4 m od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - b) co najmniej 8 m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
  - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej 20%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej 25%,
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej 35%,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej 40%.

##### § 11.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszanej, o których mowa w § 4 pkt 2, oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.MU 1 – A.MU 11**,
  - 2) dla wsi Brzostówko: **B.MU 1 – B.MU 5**,
  - 3) dla wsi Łędzina: **C.MU 1 – C.MU 9**,
  - 4) dla wsi Żeleźniki: **D.MU 1 – D.MU 10**,
  - 5) dla wsi Kotłarka: **F.MU 1 – F.MU 7**,
  - 6) dla wsi Czeszyce: **G.MU 1 – G.MU 9**,
  - 7) dla wsi Stara Huta: **I.MU 1 – I.MU 13**,
  - 8) dla wsi Stara Huta – Borzynowo: **K.MU**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) ustala się przeznaczenie co najmniej 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących celom rekreacyjnym lub hodowlanym, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją mieszkaniową terenu oraz po uzyskaniu stosownego pozwolenia wodnoprawnego, a także innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. 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 nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 2) wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych,
  - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m,
  - 4) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów.
  - 5) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 25%,
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy działki wynosi 45%.

§ 12.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 4 pkt 3, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.MW**,
  - 2) dla wsi Brzostówko: **B.MW**,
  - 3) dla wsi Żeleźniki: **D.MW**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług o charakterze lokalnym, wbudowanych, stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
  - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 3) zakazuje się parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.
3. 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 czterech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, 2 piętra i poddasze użytkowe,
  - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 15 m,
  - 4) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 2 i 3, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów,
  - 5) budynki należy sytuować w odległości:
    - a) co najmniej 4 m od granicy działki, o ile w planie nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - b) co najmniej 8 m od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
  - 6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 25%.

§ 13.

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, o których mowa w § 4 pkt 4, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**:
  - 1) dla wsi Żeleźniki: **D.RM**,
  - 2) dla wsi Czeszyce: **G.RM**,
  - 3) dla wsi Stara Huta - Borzynowo: **K.RM 1 – K.RM 2**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług związanych z produkcją rolniczą,
  - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 35% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. 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 trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 4) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m,
  - 5) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 3 i 4, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów.

§ 14.

1. Ustala się tereny usług komercyjnych, o których mowa w § 4 pkt 5, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.U**,
  - 2) dla wsi Brzostówko: **B.U**,
  - 3) dla wsi Łędzina: **C.U**,
  - 4) dla wsi Kotlarka: **F.U**,
  - 5) dla wsi Czeszyce: **G.U**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) mieszkań towarzyszących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektu mieszkalnego nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy obiektu usługowego,
    - b) usług publicznych,
  - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. 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 nadziemnych,



- 2) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 15 m,
- 3) wobec budynków istniejących w momencie uchwalenia planu, przekraczających liczbę kondygnacji bądź wysokość, określone w punktach 1 i 2, w przypadku ich przebudowy lub adaptacji obowiązuje dostosowanie tych budynków do zapisów uchwały lub zachowanie ich dotychczasowych parametrów.

§ 15.

1. Ustala się tereny usług publicznych, o których mowa w § 4 pkt 6, oznaczone na rysunku planu symbolami **UP, US**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.UPr, A.UPi, A.US**,
  - 2) dla wsi Łędzina: **C.US**,
  - 3) dla wsi Żeleźniki: **D.UPi, D.US**,
  - 4) dla wsi Czeszyce: **G.US**,
  - 5) dla wsi Stara Huta: **I.UPr**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) innych usług uzupełniających, pod warunkiem nie powodowania konfliktów z przeznaczeniem podstawowym terenu,
    - b) mieszkań towarzyszących, przy czym powierzchnia zabudowy obiektu mieszkalnego nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy obiektu usługowego,
    - c) urzędzeń turystyki, sportu i rekreacji,
  - 2) ustala się przeznaczenie co najmniej 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. 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 nadziemnych,
  - 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 wyposażenia budynków użyteczności publicznej w urządzenia zapewniające dostępność tych budynków osobom niepełnosprawnym co najmniej do wysokości pierwszej kondygnacji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16.

1. Ustala się teren zieleni parkowej, o którym mowa w § 4 pkt 7, dla wsi Kotlarka, oznaczony na rysunku planu symbolem **F.ZP**.
2. W granicach terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustala się, dla terenu, o którym mowa w ust.1 następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 2) należy chronić i utrzymywać dotychczasowe ukształtowanie terenu oraz charakterystycznych form geomorfologicznych,
  - 3) teren stanowi obszar nieczynnego cmentarza – należy uwzględnić poprzednie przeznaczenie terenu, poprzez odpowiednie zagospodarowanie, w tym w szczególności ochronę reliktów nagrobków i małej architektury, a także poprzez odpowiednie oznakowanie terenu.

§ 17.

1. Ustala się teren cmentarza, o którym mowa w § 4 pkt 8, dla wsi Stara Huta, oznaczony na rysunku planu symbolem **I.ZC**.
2. W granicach terenu, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. 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 istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - 2) wysokość zabudowy związanej z obsługą cmentarza nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - 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 połączeniach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.

§ 18.

1. Ustala się tereny lasów i dolesień, o których mowa w § 4 pkt 9, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.ZL**,
  - 2) dla wsi Żeleźniki: **D.ZL**,
  - 3) dla wsi Kotlarka: **F.ZL**,
  - 4) dla wsi Stara Huta: **I.ZL**,

- 5) dla wsi Stara Huta – Borzynowo: **K.ZL**,
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) dróg służących gospodarce leśnej,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
    - c) oznakowanych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
  - 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną.
4. Ustala się, dla terenów i obiektów związanych z gospodarką leśną, lokalizowanych na terenach leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi, następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m.

#### § 19.

1. Ustala się tereny obsługi rolnictwa, o których mowa w § 4 pkt 10, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.RU**,
  - 2) dla wsi Brzostówko: **B.RU**,
  - 3) dla wsi Żeleźniki: **D.RU**,
  - 4) dla wsi Kotlarka: **F.RU1 – F.RU 2**,
  - 5) dla wsi Czeszyce: **G.RU**,
  - 6) dla wsi Stara Huta: **I.RU 1 – I.RU 2**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,
  - 2) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się, dla terenu, o których 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 trzech kondygnacji nadziemnych, to jest parter, piętro i poddasze użytkowe,
  - 3) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekraczać 12 m.

#### § 20.

1. Ustala się tereny rolne, o których mowa w § 4 pkt 11, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.R**,
  - 2) dla wsi Brzostówko: **B.R**,
  - 3) dla wsi Łędzina: **C.R**,
  - 4) dla wsi Żeleźniki: **D.R**,
  - 5) dla wsi Kotlarka: **F.R**,
  - 6) dla wsi Czeszyce: **G.R**,
  - 7) dla wsi Stara Huta: **I.R**,
  - 8) dla wsi Stara Huta – Borzynowo: **K.R**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się wykonywanie stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodnoprawnego oraz innych opinii i uzgodnień, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - a) dróg służących gospodarce polowej,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami,
    - c) oznakowanych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych,
  - 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej.

#### § 21.

1. Ustala się tereny wód śródlądowych, o których mowa w § 4 pkt 12, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**:
  - 1) dla wsi Brzostowo: **A.WS**,
  - 2) dla wsi Łędzina: **C.WS**,
  - 3) dla wsi Żeleźniki: **D.WS**,
  - 4) dla wsi Kotlarka: **F.WS**,

- 5) dla wsi Czeszyce: **G.WS**,
- 6) dla wsi Stara Huta: **I.WS**.
2. W granicach terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania - dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i melioracyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, o ile nie zaistnieją możliwości trasowania lub lokalizacji poza tymi terenami.
3. Ustala się, dla terenów, o których mowa w ust.1 następujące zasady urządzania terenu:
  - 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu oraz wód podziemnych,
  - 2) należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiając ich utrzymanie.

## Rozdział 2

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

#### § 22.

1. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny podlegające ochronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
  - 1) obszary położone w zasięgu ekosystemu wodno – łąkowego,
  - 2) obszary położone w zasięgu strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
  - 3) obszar położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 320),
  - 4) obszar położony w zasięgu granicy Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy,
  - 5) obszary położone w zasięgu terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Brzostowo”,
  - 6) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
  - 7) obszary położone w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej „B”, „K” i „OW”.
2. Granice i sposoby zagospodarowania określono odpowiednio:
  - 1) w § 6 ust. 1 pkt 6 uchwały dla ekosystemu wodno – łąkowego,
  - 2) w § 6 ust. 1 pkt 7 uchwały dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
  - 3) w § 6 ust. 5 uchwały dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 320),
  - 4) w § 6 ust. 6 uchwały dla Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy,
  - 5) w § 6 ust. 7 uchwały dla terenu i obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Brzostowo”,
  - 6) w § 7 uchwały dla obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków.
  - 7) w § 8 uchwały dla stref ochrony konserwatorskiej.

## Rozdział 3

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

#### § 23 .

Ustala się, następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
  - a) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla obiektów bliźniaczych - minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>,
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych.
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 40 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>,
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>.

§ 24.

1. Ustala się, w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych, że minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działki określone w § 23 nie mają zastosowania - w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy szczególne.
2. W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w § 23, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni, określonej w § 23.

§ 25.

Ustala się, że kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^{\circ}$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż  $30^{\circ}$ .

Rozdział 4

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 26.

Na obszarze objętym planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, dotyczące:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o których mowa w § 5,
- 2) terenów lub obiektów podlegających ochronie, o których mowa w § 22,
- 3) systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w § 30 pkt 2 oraz § 34 ust. 3.

Rozdział 5

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 27.

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, o których mowa w § 4 pkt 13 i 14, na których obowiązują następujące zasady ich zagospodarowania:
  - 1) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 448, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 448**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, dla której ustala się:
    - a) zakazuje się ustanawiania nowych wjazdów na posesje bezpośrednio z drogi wojewódzkiej,
    - b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
  - 2) wyznacza się teren drogi głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1450 D, relacji Łazy Wielkie – Bukowice – Brzostowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDg nr 1450 D**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
  - 3) wyznacza się tereny dróg zbiorczych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w ciągach następujących dróg powiatowych:
    - a) nr 1448 D, relacji Żeleźniki – Grabownica, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 1448 D**,
    - b) nr 1436 D, relacji Henrykowice – Borzynowo – Grabownica, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDz nr 1436D**,
  - 4) wyznacza się tereny dróg lokalnych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w ciągu następujących dróg powiatowych:
    - a) nr 1446 D, relacji Czeszyce – Kuźnica Czeszycka – Suliradzice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1446 D**,
    - b) nr 1447 D, relacji Luboradów – Kotlarka, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1447 D**,
    - c) nr 1435 D, relacji Stara Huta – Janisławice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDI nr 1435 D**,
  - 5) wyznacza się tereny gminnych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDI** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w tym:
    - a) dla wsi Brzostowo: **A.KDI**,
    - b) dla wsi Brzostówko: **B.KDI**,
    - c) dla wsi Czeszyce: **G.KDI**,
  - 6) wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDd** o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu, w tym:
    - a) dla wsi Brzostowo: **A.KDd 1 – A.KDd 5**,
    - b) dla wsi Brzostówko: **B.KDd**,
    - c) dla wsi Łędzina: **C.KDd 1 – C.KDd 3**,
    - d) dla wsi Żeleźniki: **D.KDd 1 – D.KDd 3**,
    - e) dla wsi Kotlarka: **F.KDd 1 – KDd 2**,
    - f) dla wsi Czeszyce: **G.KDd 1 – G.KDd 4**,
    - g) dla wsi Stara Huta: **I.KDd 1 – I.KDd 6**,
    - h) dla wsi Stara Huta – Borzynowo: **J.KDd**,

- 7) wobec drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **I.KDd 2** obowiązują następujące zasady:
- należy zorganizować plac ogólnodostępny z miejscami parkingowymi, przystankiem komunikacji zbiorowej z umożliwieniem dojazdu na przyległe posesje,
  - dopuszcza się lokalizację małego obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup>.

§ 28.

Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce na mieszkanie lub pokój hotelowy,
- 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy usługowej.
- na każde 12 miejsc parkingowych należy przewidzieć 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej.

§ 29.

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.

§ 30.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**:
  - dla wsi Brzostowo: **A.E 1 – A.E 2**,
  - dla wsi Brzostówko: **B.E**,
  - dla wsi Lędzina: **C.E**,
  - dla wsi Żeleźniki: **D.E**,
  - dla wsi Stara Huta: **I.E**,
- 2) wyznacza się linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 20 kV, wraz ze strefą ochrony 5 m po każdej stronie, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci na zasadach i warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych oraz trwałego zagospodarowywania terenu zielenią średnią i wysoką w obszarze stref ochrony sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego 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.

§ 31.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę we wsi Żeleźniki, oznaczone na rysunku planu symbolem **D.WZ 1-D.WZ 2**,
- 2) na terenach, o których mowa w pk1, należy zlokalizować zielen o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie,
- 3) ustala się obowiązek rozbudowy sieci wodociągowej, w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, przy czym zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie odpowiednio:
  - dla wsi Stara Huta, Czeszyce - z wodociągu grupowego idącego magistralą  $\varnothing$  110 i  $\varnothing$  160 z SUW Kuźnica Czeszycka,
  - dla wsi Brzostowo, Brzostówko, Kotlarka, Lędzina, Żeleźniki, - z wodociągu grupowego Grabownica idącego magistralą wodociągową  $\varnothing$ 225 mm,  $\varnothing$ 160 mm i  $\varnothing$ 110 mm,
- 4) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego zespołu ujęć wodnych, zatwierdzonych następującymi aktami prawnymi:
  - dla wodociągu grupowego Kuźnica Czeszycka - decyzją Starosty w Miliczu nr OŚ-6223/00 z dnia 26-03-2001r.; zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały zatwierdzone decyzją 85/80 z10.12.1980r. przez Urząd Województwa Wrocław-

skiego i Miasta Wrocławia, Wydział Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska; pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód zostało udzielone na czas oznaczony do dnia 31.12.2015r.

- b) dla wodociągu grupowego Grabownica - decyzją Starosty w Miliczu nr OŚ-6223-27/01 z dnia 31-08-2001r.; zasoby eksploatacyjne ujęcia zostały zatwierdzone decyzją 58/82 z dnia 5.10.1982r. przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu; pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód zostało udzielone na czas oznaczony do dnia 31.12.2015r.

### § 32.

Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) wyznacza się tereny oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **NO**:
  - a) we wsi Brzostowo: **A.NO**,
  - b) we wsi Kotlarka: **F.NO**,
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 należy zlokalizować zieleni o charakterze ochronnym i izolacyjnym, w tym zimozieloną oraz trwałe ogrodzenie terenu,
- 3) ustala się obowiązek budowy kanalizacji w następujący sposób:
  - a) dla wsi Kotlarka - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z jedną przepompownią; ścieki zostaną odprowadzone kolektorem ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem F.NO,
  - b) dla wsi Czeszyce - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z dwiema przepompowniami; ścieki zostaną odprowadzone kolektorem ciśnieniowym do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem F.NO,
  - c) dla wsi Łędzina - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z jedną przepompownią, ścieki zostaną odprowadzone kolektorem grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków znajdującej się we wsi Bukowice,
  - d) dla wsi Stara Huta systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z dwiema przepompowniami, ścieki zostaną odprowadzone kolektorem ciśnieniowym przez wieś Kuźnica Czeszycka i Czeszyce do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem F.NO,
  - e) dla wsi Żeleźniki - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z jedną przepompownią, ścieki zostaną odprowadzone kolektorem ciśnieniowym przez wieś Luboradów do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem F.NO,
  - f) dla wsi Brzostówko - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z jedną przepompownią, ścieki zostaną odprowadzone kolektorem grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem A.NO,
  - g) dla wsi Brzostowo - systemem grawitacyjno - ciśnieniowym z jedną przepompownią, ścieki zostaną odprowadzone kolektorem grawitacyjnym do oczyszczalni ścieków oznaczonej na rysunku planu symbolem A.NO,
- 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 należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) dopuszcza się realizację niezależnych systemów kanalizacji sanitarnej oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej.

### § 33.

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych - grawitacyjnie do rowów melioracyjnych i dalej do miejscowych cieków wodnych.

### § 34.

1. 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.
2. Wyznacza się tereny urządzeń przesyłu gazu ziemnego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Wyznacza się strefy ochronne, stanowiące strefę kontrolowaną, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu:
  - 1) dla gazociągów o ciśnieniu powyżej 6,3 do 20 Mpa i średnicy powyżej 50 do 100 mm:
    - a) 50 m dla budynku użyteczności publicznej,
    - b) 15 m dla wolnostojących budynków mieszkalnych,
    - c) 10 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych,
  - 2) dla gazociągów o ciśnieniu powyżej 2,5 Mpa i średnicy do 300 mm:
    - a) 35 m od granicy terenu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego
    - b) 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej
    - c) 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych
    - d) 25 m od granicy terenu dla obiektów zakładów przemysłowych
  - 3) w granicach strefy ochronnej linii przesyłowej gazu:

- a) nakazuje się zapewnienie swobodnego dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy kontrolowanej,
- b) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych,
- c) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m,
- d) dopuszcza się skrzyżowania komunikacji kołowej z linią przesyłową gazu pod kątem co najmniej 60°, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej,
- f) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego na warunkach określonych przez zarządcę gazu.

#### § 35.

Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- 2) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w następujący sposób:
  - a) umożliwić segregację odpadów,
  - b) osłonić murem o wysokości co najmniej 1,5 m,
- 3) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane komunalne składowisko odpadów we wsi Wierchowice.

#### § 36.

Ustala się następujące zasady ogrzewania:

- 1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
  - a) gazem ze zbiorników stacjonarnych,
  - b) energią elektryczną,
  - c) paliwami płynnymi,
  - d) układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii w postaci baterii słonecznych oraz źródeł energii o których mowa w lit. a-c.
- 2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.

#### § 37.

1. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, przy czym odległość urządzenia od terenu zabudowanego musi być większa niż zasięg oddziaływania określony w raporcie oddziaływania na środowisko.

### DZIAŁ IV Przepisy końcowe

#### Rozdział 1

#### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

#### § 38.

Dla obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu.
- 2) lokalizowanie jako tymczasowego zagospodarowania terenu urządzeń, o których mowa w § 5 ust.2 uchwały.

#### Rozdział 2 Stawki procentowe

#### § 39.

Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU**,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**,

- 5) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**,
- 6) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UPr, UPi, US**,
- 7) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 8) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 9) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 10) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**,
- 11) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU**,
- 12) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**,
- 13) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDg, KDz, KDI, KDd**,
- 14) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**,
- 15) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 16) 0 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NO**.

### Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

#### § 40.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

#### § 41.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący  
Rady Gminy Krośnice*