**Uchwała Nr XIII/100/08**
**Rady Gminy Krośnice**
**z dnia 23 kwietnia 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w miejscowości Kuźnica Czeszycka dla działki o numerze ewidencyjnym 155/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.[1]) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.[2]) oraz w związku z uchwałą Nr VII/47/07 z dnia 25 lipca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w miejscowości Kuźnica Czeszycka dla działki o numerze ewidencyjnym 155/2, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwala co następuje:

Rozdział 1
**Przepisy ogólne**
§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Krośnice, w miejscowości Kuźnica Czeszycka dla działki o numerze ewidencyjnym 155/2, zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, sporządzonym na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

W planie nie występują tereny wymagające określenia:
1) kształtowania przestrzeni publicznych,
2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
   a) tereny górnicze,
   b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
3) wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości,
4) wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) w zakresie ustaleń ogólnych:
   a) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
   b) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
   a) **linia rozgraniczająca** - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
   b) **podstawowe przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
   c) **dopuszczalne przeznaczenie terenu** - przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały,

[1]Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1056 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.
[2]Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.

d) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
e) **usługi podstawowe** - usługi służące mieszkańcom wsi, służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, kultury i rekreacji,
f) **urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć obiekty komunikacji, technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,
g) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach –** dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci budynku oraz symetrii układu głównych połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy lub będącej elewacją frontową,

3) w zakresie ładu przestrzennego:
a) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt mieszczący się w zakresie określonym w przepisach szczegółowych uchwały, jednakowy dla głównych połaci dachowych budynku,
b) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach,
c) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji,
d) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, do powierzchni działki,
e) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu oraz wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem.

§ 4.

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 i różnych zasadach zagospodarowania,
c) obowiązujące linie zabudowy,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
e) miejsce zmiany typu linii zabudowy,
f) symbol określający przeznaczenie terenu,
2) oznaczenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej – granica strefy ochrony zabytków archeologicznych.
2. Oznaczenia pomocnicze, nie będące obowiązującymi ustaleniami uchwały.

Rozdział 2

**Przepisy szczegółowe**

§ 5.

1 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN,** dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) dopuszczalne - usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
3) dopuszczalne - urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

2 Określa się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się przeznaczenie co najmniej 50% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

2) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 195, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

3 Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym,
2) zakazuje się lokalizowania zabudowy w układzie szeregowym, bliźniaczym,
3) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe,
4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
a) obowiązek stosowania dachów stromych, o symetrycznie nachylonych połaciach,
b) kąt nachylenia połaci dachowych: 40° - 45°,
c) stosowanie dachówki lub innego materiału imitującego pokrycie ceramiczne,
5) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,
6) maksymalny wskaźnik zabudowy działki wynosi 20%,
7) ustala się następujące zasady lokalizowania obiektów garażowych i gospodarczych:
a) dopuszcza się lokalizowanie garażów wbudowanych; w przypadku lokalizacji garażu wolnostojącego dopuszcza się lokalizację jednego garażu jednostanowiskowego lub jednego garażu dwustanowiskowego w ramach jednej działki budowlanej,
b) dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych,
c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego, nie licząc garażu,
d) łączna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego (nie wlicza się garaży lub pomieszczeń gospodarczych wbudowanych),
e) wysokość zabudowy do 5,5 m,
8) dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, które należy urządzić w następujący sposób:
a) umożliwić segregację odpadów,
b) osłonić ogrodzeniem o wysokości co najmniej 1,5 m.

4 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu,
2) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
3) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
4) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu:
a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" (kod obszaru PLB 20001) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),
b) projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą",
6) na obszarach, o których mowa w pkt 6 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),

[1]Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1056 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.

[2]Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.

7) obszar objęty planem, znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012).

5 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
3) pozwolenie konserwatorskie o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

6 Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:
1) w przypadku podziału nieruchomości wielkość nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż $1000m^2$,
2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
3) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi.

7 Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
2) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci, ich rozbudowy oraz budowy nowych urządzeń,
3) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
4) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy,
6) ustala się rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy,
7) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę projektowanych obszarów zabudowy, z przesyłem do oczyszczalni ścieków;
8) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej oraz budowy oczyszczalni ścieków, ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
9) obsługę terenu w zakresie odprowadzania wód opadowych należy prowadzić według następujących zasad:
   a) wody opadowe odprowadzane będą na terenach uzbrojonych do istniejących odcinków kanalizacji deszczowej, a z pozostałego terenu powierzchniowo w teren lub do istniejących wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
   b) wody opadowe mogące ulec zanieczyszczeniu związkami ropopochodnymi z terenu powierzchni utwardzonych, miejsc postojowych, parkingów należy po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających odprowadzić do systemu odprowadzania wód powierzchniowych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
   c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
10) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane wysypisko,
11) obsługę terenu w zakresie zaopatrzenia w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w oparciu o zasilanie:
   a) energią elektryczną,

b) paliwami płynnymi,
c) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
d) odnawialne źródła energii oraz układami mieszanymi wykorzystującymi odnawialne źródła energii i źródeł energii o których mowa w lit. a - c.

12) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej,
13) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z sieci rozdzielczej, przyłączenie obiektów powinno odbywać się na w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.
14) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi,
15) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej.

8 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków w obrębie terenu,
2) obsługa komunikacyjna będzie się odbywać z drogi gminnej nr ewid. 195,
3) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych (w tym w garażach) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości nie mniejszej niż:
a) 1 miejsce na mieszkanie,
b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 $m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

9 Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

§ 6.

1 Ustala się teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem **R,** dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
1) podstawowe – teren gospodarki polowej, łąk, pastwisk, ogrodów, sadów,
2) dopuszczalne - urządzenia towarzyszące oraz zieleń,

2 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
3) dopuszcza się zalesienie terenu,
4) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu:
a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" (kod obszaru PLB 20001) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),
b) projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą"
6) na obszarze, o którym mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),
7) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośla-

[1]Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1056 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.
[2]Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.

skiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012).

3 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla której ustala się:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
   3) pozwolenie konserwatorskie o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

4 Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
   2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dopuszcza się możliwość lokalnego wykorzystania istniejących sieci po uprzednim sprawdzeniu ich stanu technicznego,
   4) dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną,
   5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

5 Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 1%.

§ 7.

1 Ustala się teren łąk i pastwisk, oznaczony na rysunku planu symbolem **RZ,** dla którego obowiązują następujące rodzaje przeznaczenia:
   1) podstawowe – teren łąk i pastwisk,
   2) uzupełniające - urządzenia towarzyszące oraz zieleń,

2 Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:
   1) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów,
   2) nakazuje się utrzymywać we właściwym stanie i konserwować istniejące drzewa oraz stosować nowe nasadzenia w miejscach ubytków starych drzew, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
   3) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 – Krośnice - Pradolina Baryczy Wschód, dla których dyrektor właściwego, regionalnego zarządu gospodarki wodnej może ustanowić zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   4) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu:
      a) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Baryczy" (kod obszaru PLB 20001) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),
      b) projektowanego - potencjalnego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja nad Baryczą"
   5) na obszarze, o którym mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody, a w szczególności zapisy zawarte w art. 33 - 39 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880),
   6) teren o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy" - uwzględnia się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 88 poz. 1012).

3 Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych dla której ustala się:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
   3) pozwolenie konserwatorskie o którym mowa w pkt. 1, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
4 Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
   2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.
5 Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 1%.

Rozdział 3

**Przepisy końcowe**

§ 8.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Krośnice.

*Przewodniczący*
*Rady Gminy Krośnice*

[1]Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1056 i Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 116, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218.

[2]Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.192; z 2005r. Nr 13, poz. 954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. Nr 45, poz.319; z 2007r. Nr 127, poz.880, Nr 225, poz.1635.