

- 1) konieczności uwzględnienia potrzeb i możliwości zagospodarowania całości terenów w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, a szczególnie koordynacji w zakresie ich obsługi komunikacyjnej,
- 2) dopuszczeniu zabudowy na terenach o symbolach UC wyłącznie w przypadkach, gdy obiekty przewidywane do realizacji będą miały łącznie powierzchnię zabudowy większą niż 3.500 m<sup>2</sup>, a inwestycja obejmowała będzie powierzchnię co najmniej 1,0 ha terenu.
- 3) możliwości odstąpienia inwestora od warunku wymienionego w pkt 2 w sytuacji, gdy 70 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu będzie już zagospodarowane zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 4) dopuszczeniu do zabudowy na terenach innych niż zapisanych symbolami UC, a włączonych do wymagających szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy, pod warunkiem, że powierzchnia inwestycji na terenach o symbolach D13 U; D18 U+D20 U; I3 U; J7 UP,U obejmowała będzie co najmniej 1 ha, a na terenach o symbolach C17 U; C18 U; D16 U; D17 U; E16 U+E18 U; I18 U; J6 U obejmowała będzie co najmniej 0,5 ha.

## § 7

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących pomników przyrody ożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 1) dąb szypułkowy w dzielnicy Kleszczówka (za parkiem),
  - 2) 2 grupy dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice obok byłej leśniczówki,
  - 3) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice (dawna aleja dojazdowa),
  - 4) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice (obok drogi do Kleszczowa),
  - 5) grupa dębów szypułkowych w dzielnicy Baranowice (obok drogi z parku do Nowego Dworu),
  - 6) grupa 3 dębów szypułkowych w rejonie Żwaka,
  - 7) grupa drzew (dąb szypułkowy, lipa) w parku dzielnicy Baranowice,
  - 8) dąb szypułkowy przy ul. Pukowca 62 w dzielnicy Baranowice,
  - 9) dąb szypułkowy przy ul. Pukowca 60a w dzielnicy Baranowice,
  - 10) 2 grupy dębów szypułkowych w rejonie Piekucz,
  - 11) dąb szypułkowy przy stawie Śmieszek,
  - 12) dąb szypułkowy przy Straży Pożarnej w Roju,
  - 13) dąb szypułkowy obok leśniczówki w Baranowicach.
3. Ustala się konieczność zachowania lub wymiany drzew w alejach przydrożnych w granicach opracowania planu wzdłuż następujących ulic lub ich odcinków oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 1) ulica Kasztanowa od ulicy Rybnickiej do ulicy Tęczowej,
  - 2) ulica Szczekowicka od ulicy Rybnickiej do lasu,
  - 3) ulica Gajowa od alei Jana Pawła II (dawniej aleja Zwycięstwa ) do przepustu pod drogą,
  - 4) ulica Owocowa od ulicy Kościuszki do ulicy Głównej,
  - 5) ulica Główna od ulicy Owocowej do ulicy Familijnej,
  - 6) ulica Osińska od ulicy Kościuszki do alei Zjednoczonej Europy,
  - 7) w dzielnicy Baranowice wzdłuż ulic: Lipowej, Pukowca i Zielnej.
4. Ustala się możliwość realizacji alei przydrożnych i zadrzewień śródpolnych zgodnie z rysunkiem planu oraz na obrzeżach dróg i ulic w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów.

## § 8

1. Ustala się ochronę wartości kulturowych terenów objętych planem poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie obiektów i założeń wymagających bezwzględnego zachowania i ochrony.
2. Strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 i których granice ustalono graficznie na rysunku planu obejmują:
  - 1) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej:
    - a) założenie sakralne kościoła ewangelicko-augsburskiego z plebanią, dawną szkołą ewangelicką i cmentarzem,
    - b) założenie dworsko-foiwarczne na Folwarkach,