RADA GMINY
KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 78/IX/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 11 czerwca 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kroczyce I w gminie Kroczyce

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kroczyce I w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kroczyce I w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 74/VII/2003 z dn. 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kroczyce I w gminie Kroczyce.*

2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
3) rysunek nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce;
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
   a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe oraz szczególne wartości przyrodnicze;
   b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych i obszarów potencjalnego występowania zjawisk krasowych;
   d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
   e) obszar zagrożenia powodziowego;
5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
   2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
   3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
   4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
   5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
   6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
   7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
   8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
   9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
   10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolniczej w zagrodach rolnych/;*
   11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
   12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
   13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
   14) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m^2;
   15)) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Ustala się zakaz:**
   1). użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
   2). stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
   3). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
   4). zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
   5). lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. **Ustala się nakaz:**
   1). realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w około 70% /część zachodnia/ na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", a w części pozostałej na terenie jego otuliny. Jest to obszar chroniony zgodnie z *Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj.Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42).*

2. Na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" i jego otuliny do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny i ustala się:

   1). zakazy:
   a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
   b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów poza ustanowionymi złożami surowców mineralnych;
   d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   g) lokalizacji *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
   j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   k). lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
   l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
   ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
   m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
   n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
   p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
   r) niszczenia namulisk, szaty naciekowej i innych elementów jaskiń,
   s) uprawiania wspinaczki poza wyznaczonymi drogami wspinaczkowymi lub obiektami zatwierdzonymi (wskazanymi) przez organy ochrony przyrody;
   t) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
   poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

2). nakazy:
a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie *obiektów użytkowych* do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
h) uporządkowanie terenu po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych.
i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, głównie w postaci uskoków tektonicznych oraz wysokiego poziomu wód gruntowych.

3). dopuszczenia:
a) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej.*

4). Ponadto na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują:
a) zakazy:
- realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z 24.09.2002 r. (Dz.U. 02.179.1490).
- wprowadzania barier architektonicznych utrudniających dostęp do *obiektów uznanych za wartości obszaru.*
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu *odpadów* z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 – skruszone skały, 010409 – odpadowe piaski i iły, 170504 – gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 – urobek z pogłębiania.

b) nakazy
uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji zabudowy zagrodowej;
wykonywanie oceny oddziaływania na środowisko następujących inwestycji:
- melioracje gruntu powyżej 20 ha,
- kotłownie o mocy powyżej 100 kW,
- kompleksy handlowe powiązane z miejscami parkingowymi dla więcej niż 50 samochodów,
- magazyny i hurtownie o powierzchni składowania powyżej 1000 m^2,
- stacje paliw,
- parkingi o pojemności większej niż 50 samochodów,
- wioski rekreacyjne i wakacyjne,
- kampingi;

5). Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 4, nie dotyczą:
a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego;
b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się rezerwat przyrody „Góra Zborów". Jest to obszar chroniony zarządzeniem Ministra LiPD z dnia 30 sierpnia 1957 r. (M.P. Nr poz. 461), Ustala się zasady zagospodarowania i użytkowania terenów w obrębie rezerwatu zgodnie z obowiązującym aktem prawnym.

4. Na rysunku planu wskazuje się obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

5. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -tereny oznaczone symbolami: MN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - tereny oznaczone symbolami: RM;
- tereny zabudowy związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - tereny oznaczone symbolami: UO,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: MT, UT.

§ 5
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz.3.

2. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.

3. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie planu wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:
   a). dom drewn - Kroczyce, Kopernika nr 23,
   b). dom drewn-mur - Kroczyce, Kopernika nr 41,
   c). zagroda - dom, chlew - Kroczyce, Batalionów Chł. nr 12,
   d). kaplica murowana - Kroczyce, Batalionów Chł. nr 20,
   e). teren zespołu folwarcznego Kajetanówka wraz z domem drewn. oraz kaplicą murowaną - Kroczyce Okupne,
   f). kaplica murowana - Kroczyce, Kopernika 47,

2. Dla w/w obiektów ustala się:
   1). nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym,
   2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
   3). nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej,
   4). zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy,
   5). nakaz przywrócenia zespołom dworskim dawnych kompozycji przestrzennych (założenia zieleni, oczka wodne, kapliczki, aleje itp.)

3. Na obszarze objętym planem znajduje się teren rezerwatu kulturowego „Skałki Kroczyckie". Dla tego obszaru ustala się:
   a) zaniechanie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu za wyjątkiem prac polowych oraz prac badawczych prowadzonych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   b). ograniczenie możliwości penetracji jaskiń oraz ich zabezpieczenie przed niszczeniem.

4. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne:
   a) o dużej wartości poznawczej, dla których ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
   b) pozostałe , dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

5. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży.

§ 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1.Ustalenia ogólne.

1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
   - dla drogi krajowej: 10 m dla terenu zabudowy oraz 25 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi wojewódzkiej i powiatowej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
5) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia ogólne.

1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
   a). dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6 m
4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko".
2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach ø80 – 150 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce" zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m^3/d zlokalizowanej poza granicami opracowania.
3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ø0,20 m, 2 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT ø63 mm.
4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie, ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1) Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
3) Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1). Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
   a). istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
   - stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
     - „Kroczyce I"
     - „Kroczyce II"
     - „Kroczyce III"
     - „Kroczyce VI"
     - „Kroczyce VII"

   b). sześć projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością zamontowania transformatorowa o mocy do 400 kVA
2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1). Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
2). Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1). Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące

się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/

2). Wprowadzenie selekcji odpadów.

3). Likwidacja tzw. „dzikich" wysypisk śmieci.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA .

§ 9
Tereny zainwestowane – usługowe, usługowo-mieszkaniowe.

1. Symbolami **1U ; 2U** oznacza się tereny usług.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym / usługi zdrowia administracji, kultury, usługi specjalne /;.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
Ustala się:
   a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
   b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:	- zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne -nie więcej niż 14,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 40%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 20 %*
obiekty małej architektury:	- nie określa się
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach - reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formie i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej podkreślające reprezentacyjność terenu

   c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   – dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
   - dopuszcza się : „sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
   - nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

3. Symbolem **3US,UT/ZZ** oznacza się teren usług sportu i rekreacji na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi.
Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń sportu i rekreacji.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. możliwość realizacji urządzeń w zakresie sportu i rekreacji
b. wykonanie niezbędnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

nośniki reklamowe:	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach; - reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

4. Symbolami **4U,MN ; 5U,MN ; 6U,MN ;** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:
a. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
b. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40%
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się:

wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

5. Symbolami **7U,MN/ZZ ; 8U,MN/ZZ** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi.
Przeznaczenie podstawowe: zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, inne formy zieleni biologicznie czynnej.

Ustala się:
a. możliwość zachowania i uzupełnień istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej modernizacji na parametrach jak dla 4UMN (par.9 pkt.4) i pod warunkiem zastosowania niezbędnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych;

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie przebudowy i modernizacji (plac budowy).

6. Symbolami **9U,MN ; 10U,MN ; 11U,MN** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, mieszkaniowa
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. przez teren **9U,MN** należy zapewnić przepust w postaci otwartego rowu lub drenażu dla spływu wód opadowych do rzeki Wodzącej;
b. pozostałe ustalenia – patrz pkt 4.

7. Symbolami **12U,MN/ZL** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejącej zieleni o charakterze leśnym.;
b. pozostałe ustalenia - patrz pkt 4

8. Symbolami **13U,MN** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustalenia – patrz pkt 4

9. Symbolami **14US** oznacza się tereny usług w zakresie sportu i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportowo-rekreacyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. możliwość realizacji obiektów towarzyszących w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.

Nakazuje się:

a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:	- nie określa się ; - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- zieleń,
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

10. Symbolami **15UO** oznacza się tereny zabudowy usługowej w zakresie oświaty.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym – szkolnictwo;
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne towarzyszące funkcji podstawowej /usługi kultury i sportu/ .

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 40%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 30%*
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	- zakaz umieszczania na terenie szkoły

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych - uwzględniające zasady bezpieczeństwa dla obiektów na terenie szkół i w ich sąsiedztwie /w zakresie gabarytów, materiałów wykończeniowych i formy/. - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;

11. Symbolami **16UT ; 17UT,MT ; 18UT,MT ; 19UT ; 20UT ; 21UT** oznacza się tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: funkcja usługowo-turystyczna, mieszkaniowo-rekreacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/;
c. dla terenu **17UT,MT i 18UT,MT –** dopuszcza się realizację zabudowy pensjonatowej lub mieszkaniowo-rekreacyjnej indywidualnej przy zachowaniu:

linia zabudowy:	- minimalna odległość od krawędzi jezdni – 7,5 m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 22,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszk.:	- 1000,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
maksymalna wysokość zabudowy:	dla pensjonatowej - 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m dla rekreacji indywidualnej - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

Nakazuje się:

a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;

c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
d. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
e. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:	- minimalna od krawędzi jezdni – 7,5 m
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
obiekty małej architektury:	- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

f. dla terenów **19UT ; 20UT** - dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej – 70,0 m oraz maksymalną wysokość obiektów budowlanych -17, 0m
g. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- zieleń,
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

12. Symbolami **22U,MN** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, mieszkaniowa;
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
b. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych oraz przy zachowaniu strefy ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznej
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40%
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 10
Tereny zainwestowane : mieszkaniowe, mieszkaniowo-rekreacyjne.

1. Symbolem **1MN,UK** oznacza się teren zabytkowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (religijnej) (teren zespołu folwarcznego Kajetanówka wraz z domem drewn. oraz kaplicą murowaną).

Przeznaczenie : zachowanie istniejącej zabudowy (dom drewniany mieszkalny, kaplica murowana).

Ustala się:

a. zagospodarowanie terenu i zachowanie istniejących obiektów zgodnie z par.6 pkt 2.

2. Symbolem **2MN,RM** oznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi nieuciążliwe.
Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	zachowanie minimalnych odległości na podstawie przepisów odrębnych: - od krawędzi jezdni, - od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni	*- minim. 40 %*

biologicznie czynnej:

maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

3. Symbolami **3MN ; 4MN** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –patrz pkt. 2.
b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

4. Symbolami **5MN/ZL** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
b. pozostałe ustalenia – patrz pkt. 2

5. Symbolami **6MN ; 7MN** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustalenia – patrz pkt 2

6. Symbolami **8MN/ZZ ; 9MN/ZZ ; 10MN/ZZ**; oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi.
Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji;
b. zakaz realizacji nowej zabudowy na **9MN/ZZ ; 10MN/ZZ**;
c. dopuszcza się realizację zabudowy na terenie 8MN/ZZ pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych z zachowaniem parametrów - pkt. 2
d. możliwość realizacji obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych;
e. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

7. Symbolami **11MN ; 12MN ; 13MN ; 14MN** ; **15MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustalenia – patrz pkt 2

8. Symbolami **16MN,RM ; 17MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej, zagrodowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - patrz pkt 2
b. dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - zieleń, uprawy rolnicze, ogrodnicze, zagospodarowanie formami małej architektury –
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

9. Symbolami **18MN/ZZ ; 19MN/ZZ ; 20MN/ZZ** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji;
b. zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie zagrożenia powodziowego;
c. dopuszcza się uzupełnienie i rozbudowę istniejącej zabudowy w terenie 20MN/ZZ poza strefą zagrożenia powodziowego;
d. możliwość realizacji obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych;
e. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

10. Symbolami **21MT,MN** oznacza się teren zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ;
Przeznaczenie dopuszczalne: utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, formy zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników jej kształtowania patrz pkt 2.

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- formy zieleni urządzonej.

11. Symbolami **22MT,MN** oznacza się teren zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna indywidualna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0m;
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

b. zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

12. Symbolami **23MT,UT** oznacza się teren zabudowy rekreacji zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna zorganizowana.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- minimalna od krawędzi jezdni – 7,5 m

zapewnienie miejsc postojowych:	- należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z liczbą miejsc noclegowych / domków kempingowych/;
forma zabudowy:	- zalecana jednolita forma architektoniczna dla całego kompleksu;
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0 m;
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 12,0m;
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

13. Symbolami **24MT,MN/ZZ** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna zorganizowana.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.),
b. realizacja nowej zabudowy pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt. 2 ;

14. Symbolami **25RM,MT** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i agroturystycznej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i agroturystyczna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna.
Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji zagrodowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt. 2
b. prowadzenie gospodarstwa rolnego, ogrodniczego lub hodowlanego;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- uprawy rolne i ogrodnicze;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

15. Symbolami **26MN ; 27MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe..

Ustalenia – patrz pkt 2

16. Symbolami **28MT,MN/ZZ** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.),
b. realizacja nowej zabudowy pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt. 2 ;

§ 11
Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:

a. użytkowanie rolnicze terenu
b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej - kąt nachylenia połaci od 15° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.
e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **1ZL ; 2ZL ; 3ZL ; 4ZL ; 5ZL ; 6ZL ; 7ZL ; 8ZL** oznacza się tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. możliwość zalesienia przestrzeni wewnątrz kompleksów leśnych;
d. zakaz realizacji nowej zabudowy; zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji;
e. zachowanie strefy wolnej od zadrzewień wzdłuż linii kolejowej w pasie o szerokości 15m od skrajnego toru kolejowego;
f. ochronę elementów przyrodniczych w obszarze 7ZL oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:

- dla jaskiń: Jaskinia Złodziejska, Jaskinia 241, Jaskinia Głęboka
  1). ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy),
  2). zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem,
  3). podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych,

- dla ostańców skalnych: Skałka Góra Łysak 1 w zespole Góra Łysak o unikalnej wartości krajobrazowej
  1). zabezpieczenie przed zacienianiem.
  2). zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy,
  3). zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego,
- dla wzniesienia jurajskiego — punkt widokowy Popielowa Góra
  1). ochrona przed zarastaniem,
  2). trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.

3. Symbolami **9Z** ; **10Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie : tereny otwarte / niezabudowane /, zieleń śródpolna, uprawy rolne;

Ustala się:
a. zachowanie terenów wolnych od zabudowy;
b. prowadzenie gospodarki rolnej;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. ochronę walorów widokowych z drogi wojewódzkiej w – odcinek widokowy „Podlesice":
1). zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne: trzebieże i cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej.

4. Symbolami **11Z** ; **12Z** ; **13Z** ; **15Z** ; **16Z** ; **17Z** ; oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, zieleń śródpolna, uprawy rolne;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy polowe.

Ustala się:
a. zakaz realizacji zabudowy;
b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej;
c. zachowanie wartościowej zieleni /zieleń śródpolna, leśna/.

5. Symbolami **18Zw** ; **19Zw** ; **19Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie : tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.

Ustala się:
a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
c. zakaz realizacji zabudowy;

6. Symbolami **21ZP** ; **22ZP** oznacza się tereny zieleni, ostańce skalne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni parkowej.

Ustala się:
a. zachowanie i ochrona ostańców skalnych;
b. możliwość zagospodarowania zielenią urządzoną;
c. możliwość realizacji obiektów małej architektury;
d. zakaz zabudowy;

7. Symbolami **23ZL,Z/ZN** oznacza się tereny zieleni leśnej, terenów otwartych na obszarze rezerwatu przyrody „Góra Zborów".

Ustala się:
a. zasady zagospodarowania i użytkowania terenów w obrębie rezerwatu zgodnie z obowiązującym aktem prawnym - zarządzenie Ministra LiPD z dnia 30 sierpnia 1957 r. (M.P. Nr poz. 461);
b. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
- dla jaskiń: Jaskinia Berkowa
  1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
  2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
  3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
- dla ostańców skalnych: skałki w zespole Góra Kołaczek /"Wielki Dziad", „Głowa Cukru"/, skałki w zespole Berkowa Góra / „Góra Zborów 1" , „Góra Zborów 14", „Skałka przy Kamieniołomie"/ o

unikalnej wartości krajobrazowej.
1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

- dla wzniesienia jurajskiego –- punkt widokowy Góra Zborów
1. Chronienie przed zarastaniem.
2. Trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.

8. Symbolami **24Z,WS/ZZ** oznacza się teren zieleni i wód powierzchniowych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni i wód powierzchniowych,
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne, prowadzenie gospodarki hodowlanej (staw rybny).

Ustala się:
a. przy realizacji zainwestowania – konieczność uwzględnienia zagrożenia powodziowego;
b. możliwość realizacji i zachowania zbiornika wodnego (staw rybny) oraz budowli z nim związanych;
c. dopuszczenie realizacji obiektów tymczasowych i obiektów małej architektury;
d. maksymalna wysokość obiektów: 3,0 m;
e. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:

- dla ostańców skalnych: Skałka xxx -1 w zespole Skałki Wodzącej o unikalnej wartości krajobrazowej.
1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

f. możliwość realizacji 1 budynku usługowego (usługi turystyczne, gastronomiczno-handlowe) przy zastosowaniu niezbędnych zabezpieczeń przeciwwodnych, na parametrach :

linia zabudowy:	- zachowanie minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- nie więcej niż 10,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 10%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 80 %*
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formie i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej podkreślające reprezentacyjność terenu (centrum gminy)
forma budynku	przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych terenu, z dbałością o formę architektoniczną i detal;
parkingi	w niezbędnym zakresie

9. Symbolem **25Z/U** oznacza się tereny zielone.
Przeznaczenie podstawowe: zachowanie zieleni biologicznie czynnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: ekstensywne użytkowanie rekreacyjne.

Ustala się:
a. zachowanie wartościowych elementów przyrody: ostaniec.
b. zakaz lokalizacji budynków;

c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

obiekty małej architektury:	- o charakterze „parkowym" (np. ławki, oświetlenie);
nośniki reklamowe:	- zakaz stosowania reklam wielkoformatowych
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się użytkowane sezonowo: - obiekty o konstrukcji drewnianej i estetycznej formie; - zadaszenia namiotowe; - maksymalna wysokość w/w obiektów: 4,5 m; - dopuszczalna lokalizacja w odległości do 15,0 m od drogi (od krawędzi jezdni).

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym typu: barakowozy, kontenery, blaszaki.

10. Symbolem **26Z** oznacza się tereny zielone.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone..

Ustala się:
a. zakaz realizacji zabudowy;
b. zachowanie wartościowej zieleni i innych elementów przyrody /skałki/.

11. Symbolami **27ZLd** oznacza się tereny zieleni leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:
a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym;
b. zachowanie istniejącej zieleni ;
c. prowadzenie gospodarki leśnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;

12. Symbolami **28Z/UT** oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone otwarte, zieleń śródpolna.,
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy rolne, ekstensywne użytkowanie rekreacyjne.

Ustala się:
a. zakaz realizacji zabudowy;
b. zachowanie zieleni śródpolnej oraz zieleni leśnej na gruntach leśnych;

13. Symbolami od **29ZL** do **43ZL** oznacza się tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. możliwość dolesień;
d. zakaz realizacji zabudowy;

§ 12
Tereny urządzeń infrastruktury.

1. Symbolami **W** oznacza się tereny administracji, urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących budynków administracyjnych, budowli lub urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji.

§ 13
Tereny komunikacji.

1. **1KDGP2x2** – fragment projektowanego odcinka drogi. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.65 m.

2. **1KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 792 (ul.22-Lipca). Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

3. **2KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

4. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1017 (ul.Batalionów Chłopskich). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

5. **2KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1789 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

6. **1KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Kopernika). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

7. **2KDL1x2** – istniejąca droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

8. **3KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Topolowa). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

9. **4KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Szkolna). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

10. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

11. **2KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Marianka). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

12. **3KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Łąkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

13. **4KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Partyzantów). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

14. **5KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Krótka). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

15. **6KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Wrzoski). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

16. **7KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Jurajska). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

17. **8KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

18. **9KDD** –istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Skalna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

19. **10KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Skalna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

20. **11KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Leśna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

21. **12KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Sosnowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

22. **13KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Batalionów Chłopskich). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

23. **14KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

24. **15KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Konopnickiej). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

25. **16KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Żeromskiego). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

26. **17KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Zielona). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

27. **18KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

28. **19KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Marianka). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

29. **20KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (ul.Partyzantów). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

30. **21KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

31. **22KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

32. **23KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Górska). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

33. **24KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

34. **KK** - teren komunikacji kolejowej.

35. **Projektowane drogi wewnętrzne:** na rysunku planu pokazano zasadę obsługi w tym zakresie.

§ 14
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m2.

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Dla terenów oznaczonych symbolami U, US, UT, MN, MT, RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

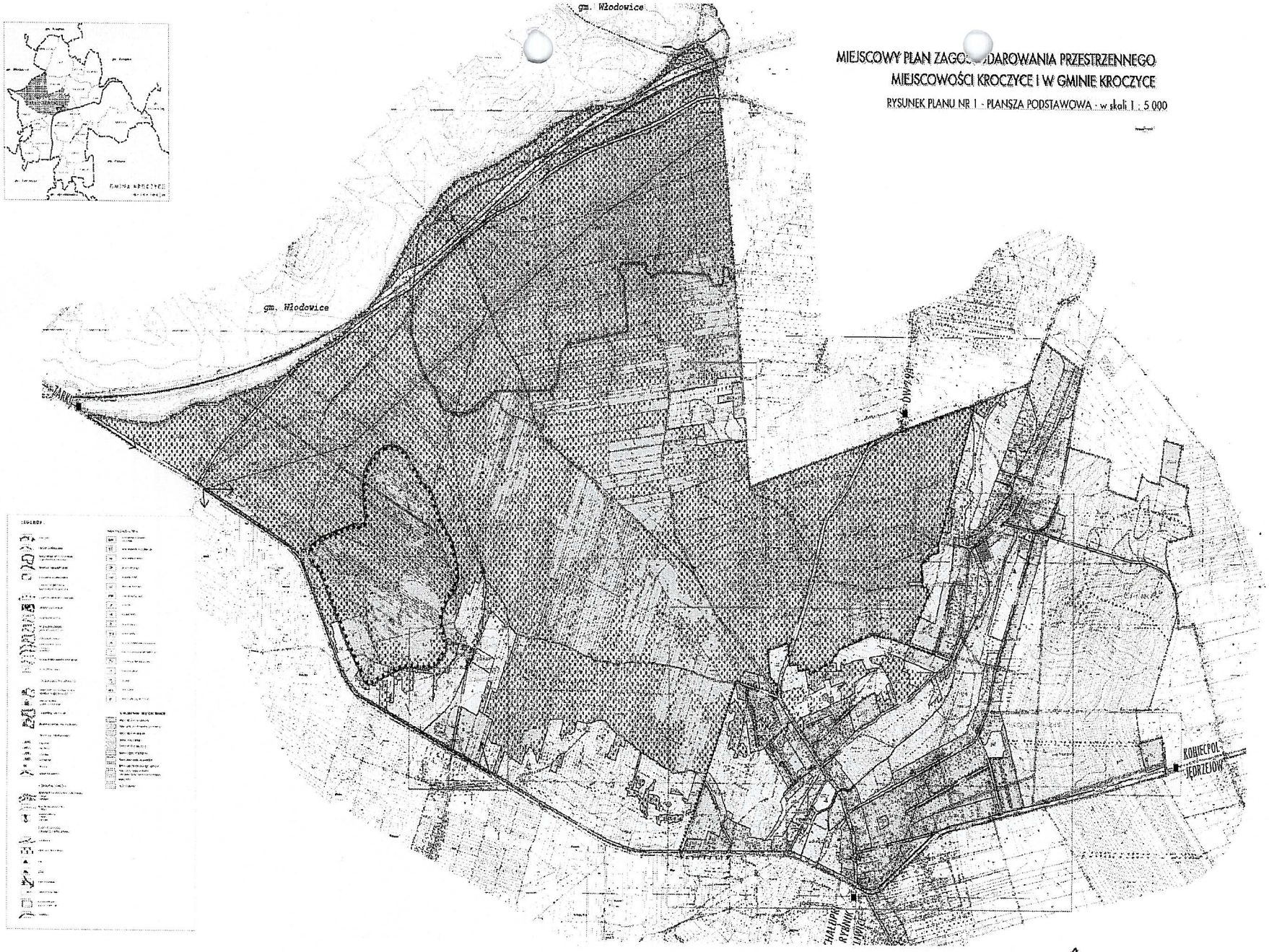
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

ZAŁĄCZNIK NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE I W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 1 - PLANSZA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000



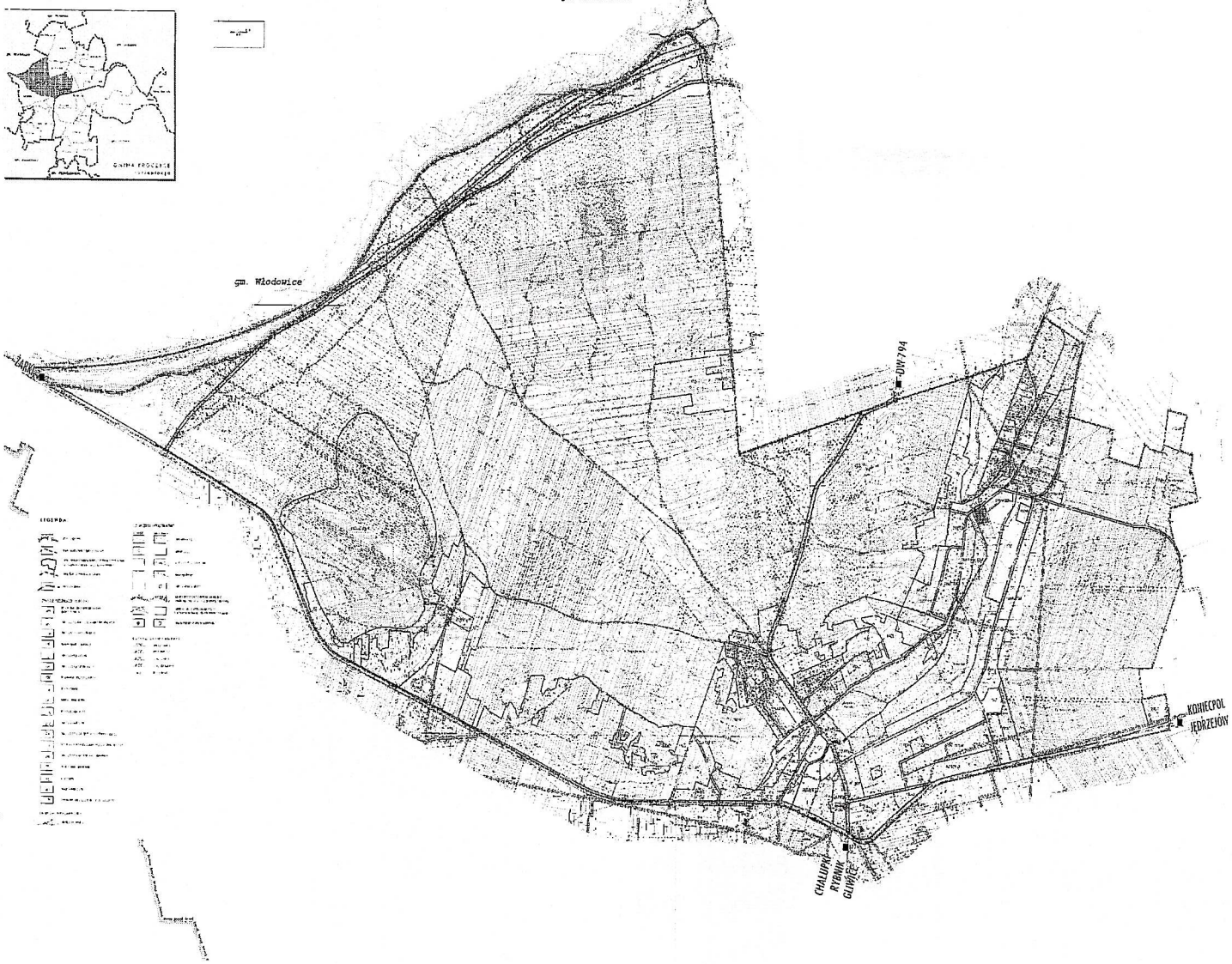
Załącznik Nr ....1.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 78/IX/2007 r. Dnia 11.06.2007 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 2
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KROC[illegible] W GMINIE KROCZYCE

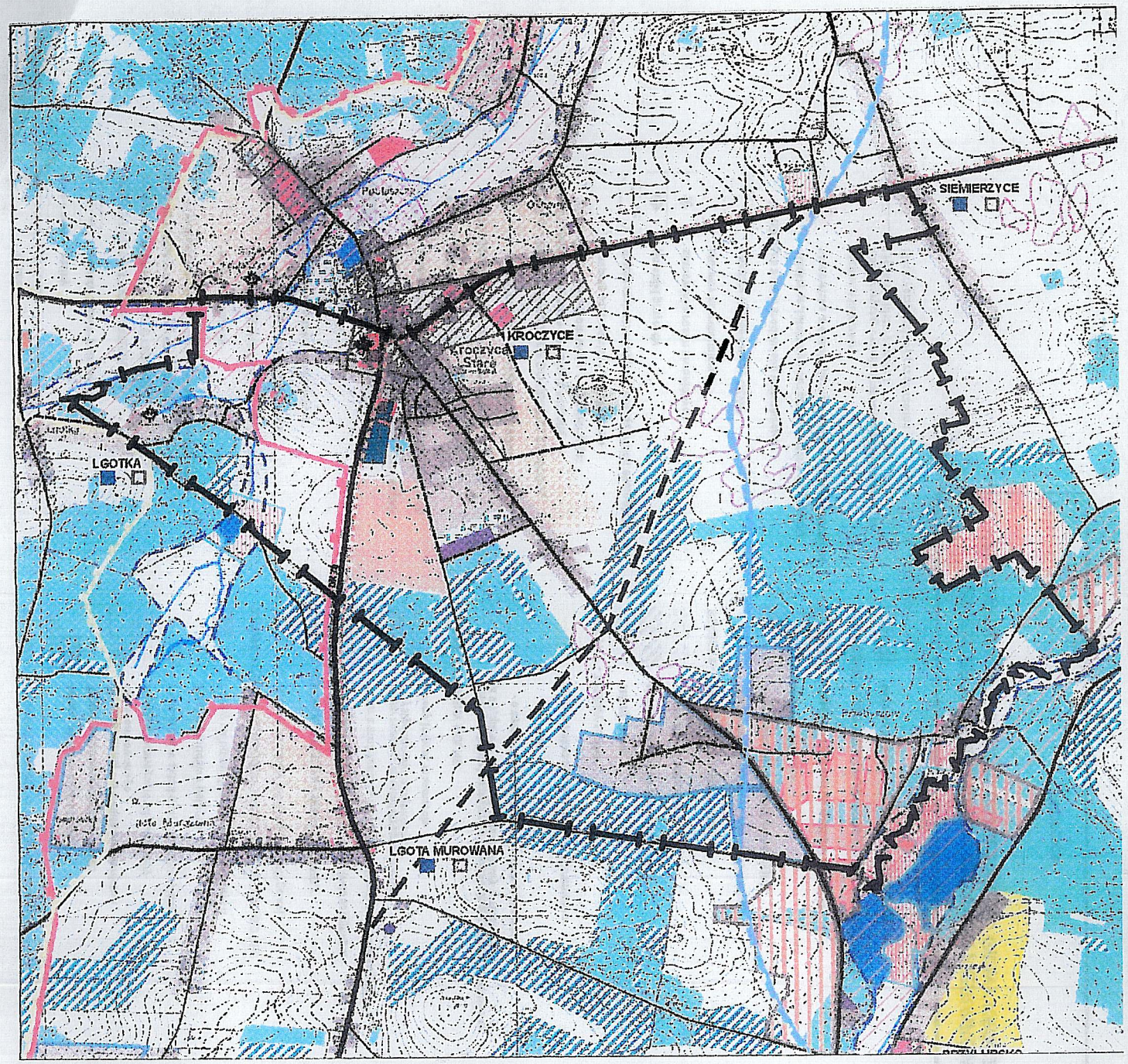
RYSUNEK PLANU NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



ZAŁĄCZNIK NR 3
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr XB/IX/2007 Dnia 11.06.2007



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE" Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE II

skala 1 : 25 000

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
załącznik do Uchwały
Nr 78/IX/2007 Dnia 11 06 2007
z dnia
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

LEGENDA

Granice:
- powiatu
- gminy
- sołectw i lasów państwowych

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

- rezerwaty przyrody
- Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:
  - Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd"
  - otulina parków krajobrazowych
- lasy ochronne
- strefa ochronna od cmentarzy
- udokumentowane złoża surowców mineralnych
- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- pomniki przyrody

Wynikające z ochrony dóbr kultury:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Wynikające z cech środowiska przyrodniczego:

- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych
- pomniki przyrody
- stanowiska roślin chronionych
- murawy kserotermiczne
- obszary występowania GZWP

Wynikające z cech środowiska kulturowego:

- obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony
- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
- rezerwat kulturowy
- obszar występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych
- historyczne układy przestrzenne

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- tereny centrum miejscowości

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego
- o niskiej intensywności zabudowy
- wchodzące w skład gospodarstwa rolnego

Tereny zabudowy usługowej:

- tereny usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4-TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

- teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)
- teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego
- teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
- tereny imprez masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE

- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)
  - o wyższych niż przeciętna warunkach glebowych
  - pozostałe
- tereny wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE

- tereny lasów
- obszary proponowanych zalesień
- tereny zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH

- cieki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne
- w tym zbiorniki o funkcji rekreacyjnej
- stawy hodowlane
- urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

- ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
- miejscowości zwodociągowane
- oczyszczalnie ścieków
- miejscowości skanalizowane
- linie energetyczne wysokich napięć
- tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- linie kolejowe
- DP-drogi krajowe
- DW-drogi wojewódzkie
- DP-drogi powiatowe
- DG-drogi gminne
- drogi inne
- ścieżki rowerowe
- parkingi
- tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CMK)
- wyciąg narciarski

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"

legenda

załącznik do Uchwały

Nr _____

z dnia _____

Załącznik nr 6 do uchwały nr 78/IX/2007
Rady Gminy w Kroczycach z dnia 11.06.2007r.

dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
dla obszaru miejscowości: Kroczyce I

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Rada Gminy w Kroczycach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu gminy , środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2006-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń