UCHWAŁA Nr 70/VII/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 11 kwietnia 2007 r.

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kroczyce II w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 75/VII/2003 z dn. 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kroczyce II 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;
      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

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 rolnej w zagrodach rolniczych./;*
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 7% /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) 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 (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

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

4). Ponadto na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują:
a) <u>zakazy:</u>
- 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) <u>nakazy:</u>
- 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.

6) pomniki przyrody:
a) zachowuje się objęcie ochroną pomnikową obiektu: lipa drobnolistna /na terenie kościoła p.w. Marii Magdaleny/.

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

4. 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 zagrodowej -tereny oznaczone symbolami: RM.
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami- tereny oznaczone symbolami: MN,U
- 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 sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których ustala się:
a) cmentarz wojenny - Bliszczowa – Kroczyce - utrzymanie rozplanowania, konserwacja istniejących nagrobków,
b) kaplica cmentarna - Kroczyce,1 Maja - zakaz przebudowy kaplicy oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy
c) cmentarz rzymskokatolicki - Kroczyce,1 Maja - zachowanie historycznego układu cmentarza oraz starodrzewu, zakaz usuwania nagrobków sprzed 1939 roku, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować istniejące ogrodzenie,
d) zespół kościoła pw. św. Jacka i św. Marii Magdaleny wraz z obiektami - Kroczyce,1 Maja - utrzymanie rozplanowania zespołu, zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia, zakaz trwałej przebudowy i nadbudowy obiektów, prowadzenie prac w obrębie zespołu tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
e) teren zespołu kościoła pw. św. Jacka i św. Marii Magdaleny wraz z obiektami - Kroczyce,1 Maja - nakaz utrzymania rozplanowania zespołu, zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia,

2. Tereny położone w zasięgu stref uciążliwości cmentarzy podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych. Wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

3. 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).

4. 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 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 250,0 m.
5) 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.
6) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 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 ø 80 – 300 mm oraz sieci projektowanych.
3) Utrzymuje się istniejące ujęcie „Przyłubsko" i zbiornik wodociągowy „Biała Góra" o pojemności 3 x 500 m^3.

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.
3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjnym.
4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 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 istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
   a). stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
   „Kroczyce IV"
   „Kroczyce V"
   „Kroczyce VII"
   „Kroczyce IX"
   „Pawilon handlowy"
   „Zbiornik wodociągowy"
   b). pięć projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora 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 o funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej.

1. Symbolami **1U ; 2U** oznacza się tereny usług.
   Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
   Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

   Ustala się:
   a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług 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:	- minimalna od krawędzi jezdni drogi dojazdowej gminnej – 7,5m - minimalna od krawędzi jezdni drogi krajowej – 13,0 m
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 40%
udział powierzchni	- *minimum 30 %*

biologicznie czynnej:

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 formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.

zieleń : - dopuszcza się formy zieleni urządzonej

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
- 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.

2. Symbolami **3U,MN** ; **4U,MN** oznacza się tereny usług i zabudowy mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:
a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług z możliwością ich modernizacji (przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zachowanie parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni dla zabudowy usługowej jak w pkt. 1:
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy mieszkalnej

linia zabudowy: - minimalna od krawędzi jezdni drogi dojazdowej gminnej – 7,5m
- minimalna od krawędzi jezdni drogi krajowej – 13,0 m

maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

wskaźnik powierzchni zabudowy: - maks. 40%

udział powierzchni biologicznie czynnej: - *minim. 40 %*

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
– 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 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. Symbolami **5U** oznacza się teren usług.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:
a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. realizację miejsc postojowych w niezbędnym zakresie;
c. zakaz realizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej;
d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:
linia zabudowy: - minimalna od krawędzi jezdni – 13,0 m

maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 40%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 30 %*
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.
zieleń :	- nakaz realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości 2m /tworzącego „zieloną ścianę"/ wzdłuż granicy z zabudową mieszkaniowa.

e. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
- 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)

4. Symbolami **6U,MN ; 7U,MN ; 8U,MN ; 9U,MN ; 10U,MN ; 11U,MN** oznacza się tereny usług i zabudowy mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, 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.) 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;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m

c. zachowanie odległości 50m od strefy grzebalnej cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej /7U,MN/;
d. 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 **12UO** oznacza się tereny usług w zakresie oświaty.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie oświaty i kultury – szkoła, przedszkole
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe, zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

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;
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	- zakaz umieszczania na terenie szkolnym
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych - sezonowe, - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym

się znajdują.

zieleń : - formy zieleni urządzonej

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)

6. Symbolami **13UAC** oznacza się teren usług administracji publicznej.
Przeznaczenie podstawowe: usługi administracji publicznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące w zakresie handlu i gastronomii, zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:

a. realizację przestrzeni publicznej w formie zwartej zabudowy wokół lub wzdłuż ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego;
b. wykonanie szczegółowego projektu zagospodarowania dla całości terenu przy możliwości etapowania w procesie realizacji.
c. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
d. nakaz realizacji obiektów w zakresie formy architektonicznej w sposób podkreślających reprezentacyjny charakter miejsca /m.in. dominanta – np. wieża ratuszowa/;
e. zabezpieczenie miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie (dopuszcza się realizację części miejsc parkingowych poza obszarem 13UAC,
f. możliwość lokalizacji usług handlu i gastronomii jako towarzyszących funkcji podstawowej;
g. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- wymagane: dwie linie zabudowy o kierunku wschód-zachód tworzące pierzeje budynków: północną i południową
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 50%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 20 %*
obiekty małej architektury:	- zharmonizowane z otoczeniem - uwzględnić zapotrzebowanie na: ławki, oświetlenie, miejsce spotkań /pomnik, fontanna itp/
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach - wymagane określenie dopuszczalnych miejsc reklamowych wielkoformatowych w projekcie architektoniczno-urbanistycznym. - 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.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej

h. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
- 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)

7. Symbolami **14UK** oznacza się tereny usług w zakresie kultury.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym – teren kościoła;
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

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:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne, niewielkie obiekty kultu religijnego
nośniki reklamowe:	- zakaz umieszczania na terenie kościelnym
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych / sezonowe/ - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej

c. zachowanie uwarunkowań określonych w par 6 – ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

8. Symbolami **15UT,MT ; 16UT,MT; 17UT,MT** oznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej.
Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona.

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

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:	- 3 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne, sportowo-rekreacyjne;
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

e. zachowanie odległości 50m od strefy grzebalnej cmentarza dla zabudowy z funkcją mieszkalną /15UT,MT/;

9. Symbolami **18UT,ZU ; 19UT/ZZ** oznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: teren sportowo-rekreacyjny,
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

Ustala się:
a. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportowo-rekreacyjnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.)
b. możliwość realizacji obiektów w zakresie obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna, usług gastronomicznych/.

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

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

obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
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 %*
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

d. obszar **19UT/ZZ** – znajduje się na terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego – nakaz realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych w przypadku realizacji obiektów kubaturowych.

10. Symbolami **20UT,RM** oznacza się tereny usług związanych z działalnością hodowlano –rekreacyjną i sportowo-rekreacyjną.

Przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczno-rekreacyjne, hodowla zwierząt wraz z niezbędną zabudową .
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

Ustala się:
a. realizację obiektów w zakresie funkcji podstawowej (hodowla koni);
b. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportowo-rekreacyjnej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.)
c. możliwość realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg parametrów określonych w §10pkt 1.

Nakazuje się:
a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

11. Symbolami **21US/Z** oznacza się tereny usług związanych ze sportem i rekreacją.
Przeznaczenie podstawowe: usługi, urządzenia sportowo-rekreacyjne z zielenią
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej oraz o funkcji sportowej 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/.

Nakazuje się:
a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
c. 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	- *minim. 40 %*

biologicznie czynnej:

obiekty małej architektury: - terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty architektury ogrodowej;

nośniki reklamowe: dopuszcza się reklamy wielkoformatowe

urządzenia techniczne: - w niezbędnym zakresie

zieleń : - zagospodarowanie zielenią: 40% terenu

12. Symbolami **22U** oznacza się teren usług.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

Ustalenia – patrz pkt 1.

13. Symbolami **23U,KS/Z** oznacza się teren usług i obsługi komunikacji
Przeznaczenie podstawowe: parking przy cmentarzu;
Przeznaczenie dopuszczalne: możliwość realizacji usług w zakresie handlu;

Ustala się:

a. realizacji parkingu samochodowego obsługującego cmentarz oraz obszary usług na terenach sąsiednich z nakazem stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi - min 50% terenu
b. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług handlu za wyjątkiem usług związanych z przemysłem spożywczym, usługowo-gastronomiczym – maks. 10% terenu do wykorzystania

maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje nadziemne - nie więcej niż 10,0m

c. realizacja zieleni biologicznie czynnej – min. 20% pow. terenu.

§ 10
Tereny mieszkaniowe.

1. Symbolami **1MN,U** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa /usługi nieuciążliwe/,.
Przeznaczenie dopuszczalne: 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 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

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

b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN; 4MN uwzględnić w zagospodarowaniu terenu strefę sanitarną 50m od granicy strefy grzebalnej cmentarza.
d. 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)

2. Symbolami **2MN ; 3MN ; 4MN ; 5MN ; 6MN ; 7MN ; 8MN ; 9MN ; 10MN ; 11MN ; 12MN ; 13MN** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa 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 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

b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN; 4MN uwzględnić w zagospodarowaniu terenu strefę sanitarną 50m od granicy strefy grzebalnej cmentarza.
d. 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 **14MN ; 15MN ; 16MN** 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 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:	- 10,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 600,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 40%
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

b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN; 4MN uwzględnić w zagospodarowaniu terenu strefę sanitarną 50m od granicy strefy grzebalnej cmentarza.
d. 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. Symbolem **17MN** 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 n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –patrz pkt. 2.

5. Symbolem **18MN,MT** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej lub pensjonatowa.

Ustala się:

a. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej oraz pensjonatowej;
b. 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
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :	- mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej- 18,0 m; - pensjonatowej - 22,0 m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej - 700,0 m^2 - pensjonatowej - 1000,0 m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca - ponadto zabudowa rekreacji indywidualnej powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy jednorodzinnej – zakaz realizacji obiektów drewnianych o w/w funkcji o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m^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 10,0 m - dla pensjonatowej – 3 kondygnacje mieszkalne
maksymalna długość elewacji frontowej:	- mieszkaniowej - 12,0 m; - pensjonatowej - 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: czterospadowy; 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

c. dopuszcza się realizację usług w ramach zabudowy pensjonatowej;
d. możliwość prowadzenia działalności usługowej w granicach działki (obiekt mieszkalno-usługowy) przy:
   - zapewnieniu w granicach działki miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie
   - zachowaniu formy obiektu w charakterze zabudowy jednorodzinnej;
   - ograniczeniu uciążliwości działalności usługowej do granic działki;
e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - zieleń, 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)

6. Symbolami **19MN,U** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa / usługi nieuciążliwe/, oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 i usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - patrz pkt.2
b. możliwość realizacji funkcji usługowej jako samodzielnej funkcji na działce;

7. Symbolami **20MN,RM** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.
Ustala się:
   a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych 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 n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy patrz pkt .2
   b. dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako drugiego budynku mieszkalnego w zagrodzie lub w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;
   c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - zieleń, 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)

8. Symbolami **21MN ; 22MN ; 23MN ;** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustalenia –patrz pkt 2

9. Symbolami **24MN,U ;** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustalenia –patrz pkt 1

10. Symbolami **25MN,RM ; 26MN,RM/ZZ** oznacza się teren zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.
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:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
forma zabudowy:	- wolnostojąca
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

   b. obszar **26MN,RM/ZZ** – znajduje się na terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego – nakaz realizacji odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
   c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - formy zieleni urządzonej.

11. Symbolami **27MN,MT** oznacza się teren zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji.

Ustala się:

a. realizacja 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 - pkt 10.

12. Symbolami **28RM** oznacza się teren zabudowy zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.

Ustala się:

a. realizacja 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 - pkt 10.

13. Symbolami **29MN** oznacza się teren zabudowy jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej,

Ustala się:

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

linia zabudowy:	- przy zachowaniu istniejącej linii zabudowy
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

b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, 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)

§ 11
Tereny zabudowy rekreacyjnej.

1. Symbolem **1MT,MN** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa pensjonatowa.

Ustala się:

a. możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej oraz pensjonatowej;
b. 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
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy :	- mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej- 18,0m; - pensjonatowej - 22,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej - 700,0m^2 - pensjonatowej - 1000,0m^2

forma zabudowy:	- wolnostojąca - ponadto zabudowa rekreacji indywidualnej powinna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy jednorodzinnej – zakaz realizacji obiektów drewnianych o w/w funkcji o powierzchni użytkowej mniejszej niż 50m^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 - dla pensjonatowej – 3 kondygnacje mieszkalne
maksymalna długość elewacji frontowej:	- mieszkaniowej - 12,0 m; - pensjonatowej - 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: czterospadowy; 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

c. dopuszcza się realizację usług w ramach zabudowy pensjonatowej;
d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, 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)

2. Symbolami **ZMT** oznacza się teren zabudowy rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna, o charakterze pensjonatowym:.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.
Ustala się:
a). zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym, realizację nowej 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:	- 16,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	600,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
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: 10,0 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

b). zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
c). sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- zieleń, 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)

3. Symbolami **3MT,ML ; 4MT,ML** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz zorganizowanej
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja, istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:
a. zabudowa rekreacyjna indywidualna lub kompleksowa /zespół domków rekreacyjnych z obiektem socjalnym/.
b. 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:	- nie określa się
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacji indywidualnej:	- 12,0 m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 500m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynków rekreacji indywidualnej: 6,0 m - dla budynków socjalnego: 10,0 m
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

c. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z parametrami określonymi w pkcie a.
d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

4. Symbolami **5MT ; 6MT ; 7MT** oznacza się tereny zabudowy rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna, o charakterze pensjonatowym;
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

a/. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym, realizację nowej 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:	- 16,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy	700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
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: 10,0 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

b/. zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
c/. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- zieleń, 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)

5. Symbolami **8MT,UT ; 9MT,UT ; 10MT,UT ; 11MT,UT** oznacza się tereny zabudowy rekreacji zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowe/ i usług.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna zorganizowana z usługami.
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:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
zapewnienie miejsc	- należy zapewnić miejsca postojowe zgodnie z liczbą miejsc

postojowych:	noclegowych / domków kempingowych/
forma zabudowy:	- wolnostojąca – 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

b. zasady scalania i podziału działek: zgodnie z parametrami określonymi w punkkcie **a**.
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej.

6. Symbolami **12MT** oznacza się teren zabudowy rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna, o charakterze pensjonatowym:.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, formy zieleni urządzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:
a). zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym, realizację nowej 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:	- 16,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
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: 10,0 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

b). zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
c). sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
- zieleń, 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)

§ 12

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

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R ; 5R ; 6R** 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 realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą.

2. Symbolami **1Zw ; 2Zw ; 3Zw ; 4Zw ; 5Zw ; 6Zw** 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;
d. dopuszczenie modernizacji istniejących zabudowań siedliskowych .

3. Symbolami **7Z ; 8Z ; 9Z ; 10Z ; 11Z ; 12Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.

Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte / niezabudowane /, zieleń śródpolna, uprawy rolne;
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

Ustala się:
a. ochrona gruntów rolnych;
b. prowadzenie gospodarki rolnej;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. na terenie 11Z – cmentarz wojenny objęty ochroną konserwatorską - utrzymanie rozplanowania, konserwację istniejących nagrobków.

4. Symbolami **13ZU,U** oznacza się tereny zieleni urządzonej i usług .
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
Przeznaczenie dopuszczalne: realizacja obiektów w zakresie usług handlu ;

Ustala się:

a. zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji;
b. zagospodarowanie terenu zielenią;
c. możliwość realizacji usług handlu przy zachowaniu 50 m strefy sanitarnej od strefy grzebalnej cmentarza;
d.

maksymalna wysokość zabudowy:	- nie więcej niż 4,5 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	6,0 m
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

5. Symbolami **1ZL ; 2ZL ; 3ZL ; 4ZL ; 5ZL ; 6ZL ; 7ZL ; 8ZL ; 9ZL ; 10ZL ; 11ZL ; 12ZL** 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. zakaz realizacji zabudowy;
d. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

6. Symbolami **13ZLd ; 14ZLd ; 15ZLd ; 16ZLd ; 17ZLd** oznacza się tereny zieleni leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

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

7. Symbolami **18ZL ; 19ZL ; 20ZL ; 21ZL ; 22ZL ; 23ZL** 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. zakaz realizacji zabudowy;
d. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

8. Symbolem **1ZC** oznacza się teren cmentarza.
Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

Ustala się:

a. zachowanie i kontynuacja funkcji istniejącego cmentarza;
b. zachowanie istniejących wartości kulturowych w północnej części cmentarza zgodnie z par. 6 /strefa objęta ochroną konserwatorską pokazana na mapie/.

§ 13
Tereny związane z obsługą komunikacji i urządzeń infrastruktury .

1. Symbolami **1KS** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie obsługi komunikacji.
Przeznaczenie : urządzenia obsługi komunikacji, miejsca postojowe dla samochodów.

Ustala się:

a. realizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji z możliwością ich modernizacji
b. realizacja parkingu;

2. Symbolami **2KS** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie obsługi komunikacji.
Przeznaczenie: urządzenia obsługi komunikacji, miejsca postojowe dla samochodów.

Ustala się:
a. realizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji z możliwością ich modernizacji
b. realizacja parkingu;

3. Symbolem **W** oznacza się tereny administracji, urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.

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

4. Symbolem **E** oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie elektroenergetyki.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących lub realizacja nowych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 14
Tereny komunikacji.

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

2. **1KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78 (ul.1-go Maja). 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. Armii Ludowej). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

5. **2KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1017 (ul. Armii Ludowej). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

6. **1KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul. Storczyków). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

7. **2KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (ul. Armii Ludowej). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

8. **3KDL1x2** - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (przedłużenie ul. Armii Ludowej). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

9. **4KDL1x2** - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

10. **1KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Wieczorka i Surowca). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

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

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

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

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

15. **6KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Wieczorka i Surowca). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

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

17. **8KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. PPR). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

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

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

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

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

22. **13KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Wesoła). 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. 15 m.

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

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

26. **17KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m.

27. **18KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m.

28. **19KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15 m.

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

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

34. **25KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (przedłużenie ul. Sienkiewicza). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

35. **26KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Wieczorka i Surowca). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

36. **27KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Wieczorka i Surowca). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

37. **28KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Kochanowskiego). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

38. **29KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

39. **30KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

40. **31KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

49.40KDD – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Jarzębinowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

50.41KDD – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Klonowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

51.42KDD – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Brzozowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

52.43KDD – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

53. KPR – projektowane ciągi pieszo-rowerowe.

54. Projektowane drogi wewnętrzne: na rysunku planu pokazano zasadę obsługi drogami wewnętrznymi.

§ 15
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

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

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

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

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

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

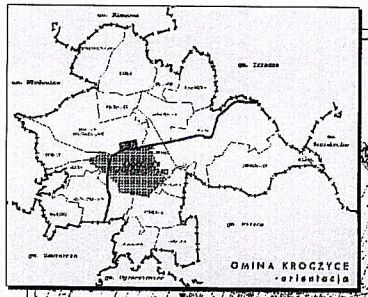
§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE II W GMINIE KROCZYCE

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



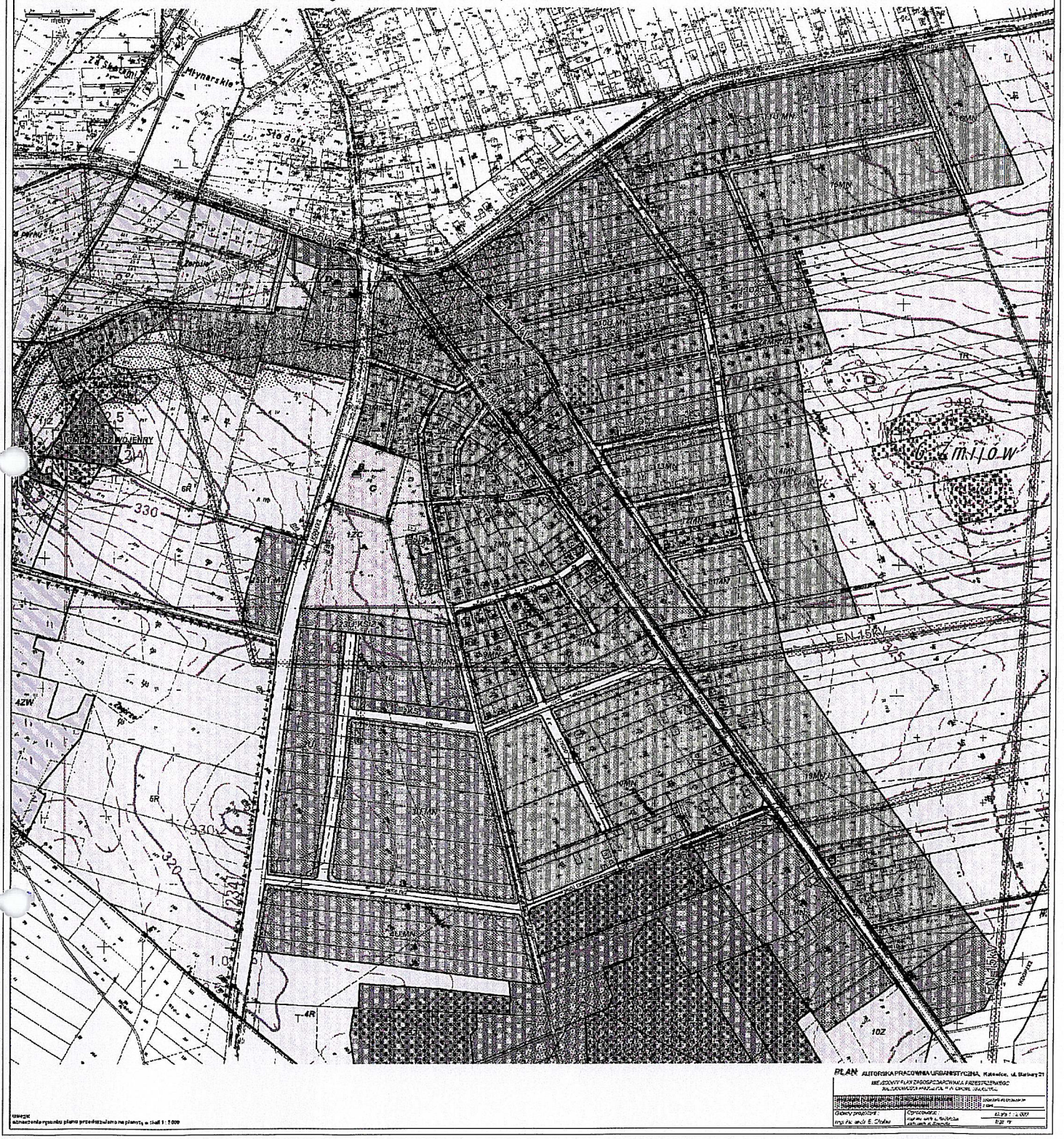
Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 70/VII/2007 Dnia 11.04.07

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 1
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE II W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 2A - PLANSZA PODSTAWOWA - fragment dla obszarów zainwestowanych w skali 1 : 2 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr XOI.VII/2007 Dnia 11.04.07

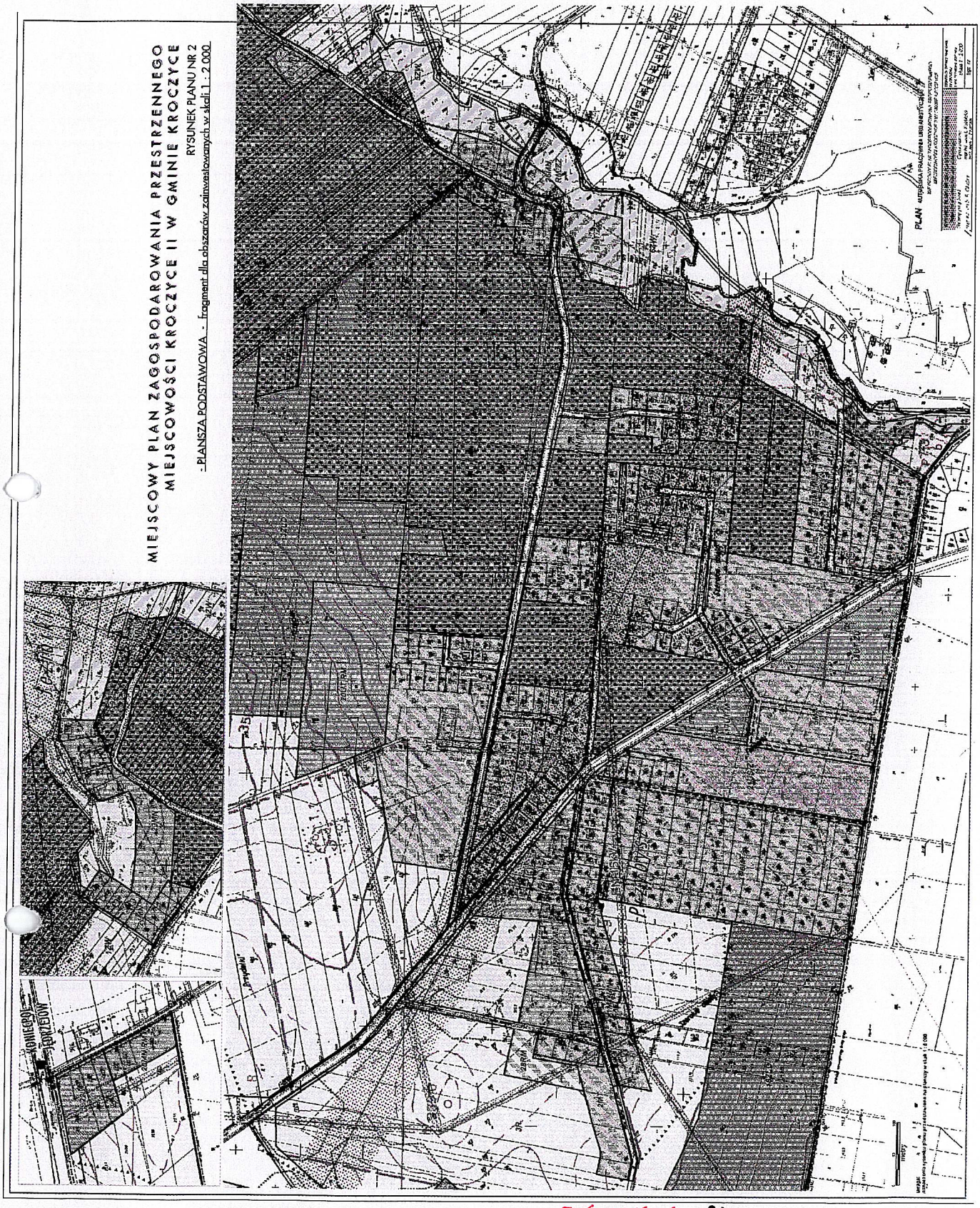
PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wanda Karo...

ZAŁĄCZNIK NR 2
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE II W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 2

- PLANSZA PODSTAWOWA - fragment dla obszarów zainwestowanych w skali 1 : 2 000



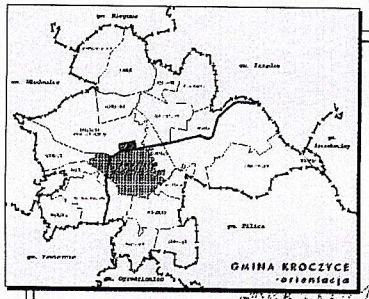
Załącznik Nr ...2b.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr XO/VII/2007 Dnia 11.04.07

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 2b
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ[illegible]ZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KROCZYCE II W GMINIE KROCZYCE

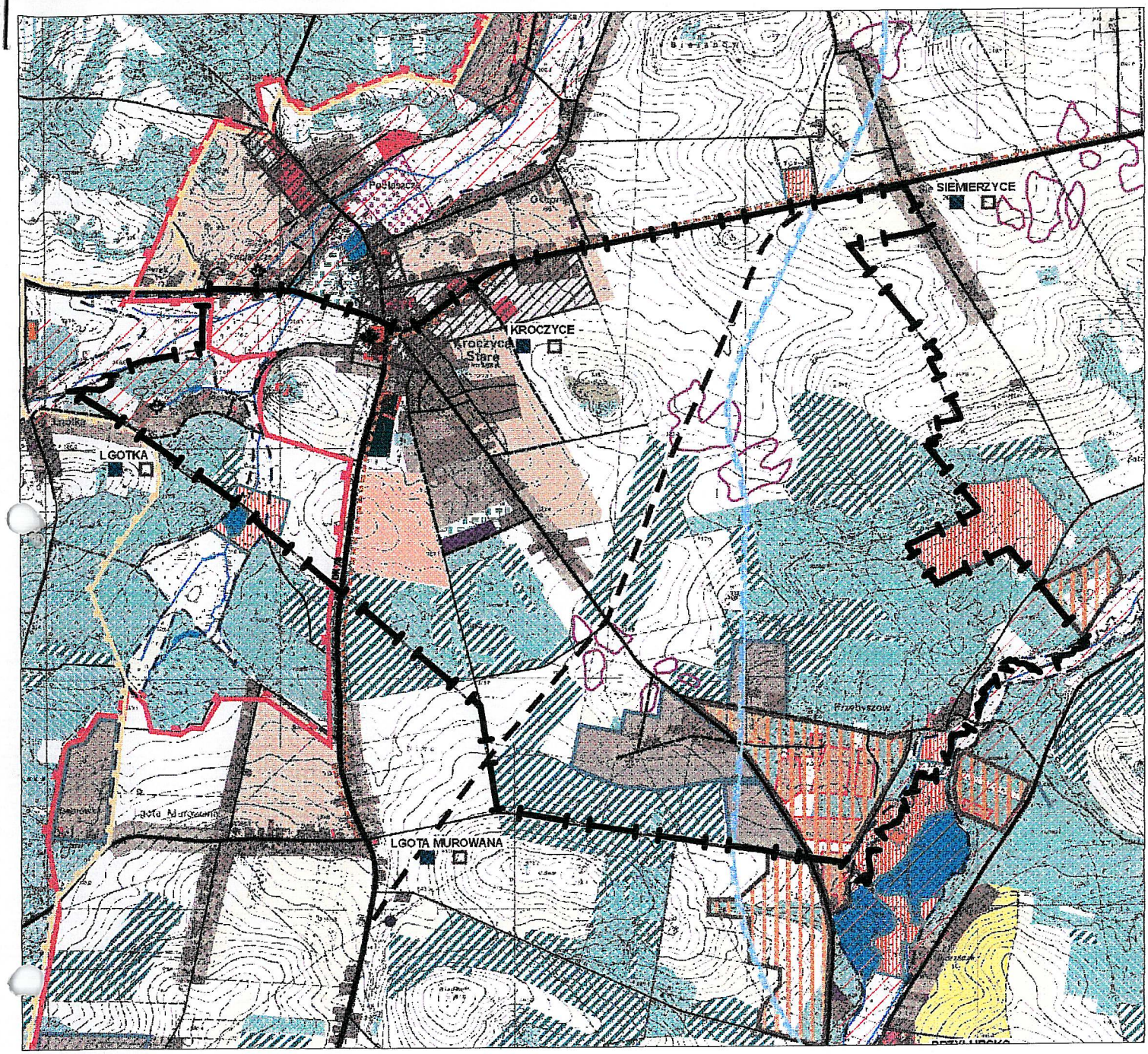
RYSUNEK PLANU NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



Załącznik Nr ....3.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 70/VIII/2007 ..... Dnia 11.04.07

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 3
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM



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
załącznik do Uchwały
do Uchwały Rady Gminy
Nr _____
w Kroczycach
z dnia 30/VII/2007 Dnia 11.04.07

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

LEGENDA

Granice:
- powiatu
- gminy
- solectw 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

istn. | proj.
- 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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Wanda Karoń

załącznik do Uchwały
Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr XX/VIII/2007 Dnia 11.04.07