UCHWAŁA Nr 71/VII/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 11 kwietnia 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kostkowice 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 Kostkowice w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kostkowice w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Kostkowice, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 73/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kostkowice 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 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
2) rysunek nr 2 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
3) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce;
4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
5) 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 podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
   b) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych i obszarów potencjalnego występowania zjawisk krasowych;
   c) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
   d) 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 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). 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;
   2). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architektury obiektu.
   3). zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
   4). 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 części zachodniej 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 ustala się:

   1). zakaz:
   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). nakaz:
   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) 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 rysunku planu wskazuje się obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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,
- 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. 4) 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:
   1) obiekt wpisany do rejestru zabytków - grodzisko na Górze Słupsko /1/, dla którego ustala się nakaz utrzymania i odpowiedniego eksponowania grodziska, zgodnie z zapisem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568).
   2) pozostałe obiekty:
      a) dom drewniany - Kostkowice nr14 –/stary numer/ - przy ul. Szkolnej;

2. Dla obiektów wymienionych w pkt 1.ust. 2). ustala się nakaz:
   1) utrzymania w dobrym stanie technicznym,
   2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
   3) dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

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 powiatowej: 10 m dla terenu zabudowy oraz 25 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, (nie większym niż 250,0 m).
5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż tych 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) Zasada obsługi drogami wewnętrznymi została pokazana na rysunku planu.
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 – 100 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 granicach opracowania o przepustowości 660 m^3/d.
3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ø 0,20 m, 1 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT ø 63 mm.
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:
   - „Kostkowice I"
   - „Kostkowice II"
   - „Kostkowice III"
   - „Kostkowice IV"
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-mieszkalne.

1. Symbolami **1UT** oznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: urządzenia w zakresie funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego.
Przeznaczenie dopuszczalne: sezonowe obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego / wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna /, zieleń urządzona.

Ustala się:
a. realizację w/w urządzeń i budowli pod rygorem zapewnienia odprowadzenia ścieków oraz wody opadowej z powierzchni terenu do systemu kanalizacji lub zbiornika bezodpływowego.
b. realizację nawierzchni z oznaczeniem zapewniającej miejsca parkingowe w niezbędnym zakresie;
c. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji;
d. możliwość realizacji obiektu w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego

Nakazuje się:
a. stosowanie rozwiązań architektonicznych obiektów i urządzeń z dbałością o detal i formę;
b. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
maksymalna wysokość zabudowy:	- nie więcej niż 8,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 10%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 20 %*
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się reklamy wielkoformatowe
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

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 **2UT/ZL ; 3UT/ZL** oznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej, gastronomicznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: 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 mieszkalno-gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.
c. zapewnienie miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie;

Nakazuje się:
a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. realizację zabudowy w sposób uwzględniający ochronę istniejącej zieleni /zadrzewień/;
c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:	- minimalna od krawędzi jezdni – 11,0 m
maksymalna wysokość zabudowy:	- nie więcej niż 8,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 10%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minimum 20 %*
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się reklamy wielkoformatowe;
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie;
zieleń :	- zachowanie drzewostanu w maksymalnym zakresie; - dla terenu **3UT/ZL** - 60% udziału powierzchni niezabudowanej, zagospodarowanej zielenią;

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).

3. Symbolami **4U** oznacza się tereny usług.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów o funkcji usługowej w zakresie oświaty, administracji, zdrowia, kultury, 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:	- 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. 40%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne,
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.

4. Symbolem **5U,MN ; 6U,MN** oznacza się tereny zabudowy usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.
Ustala się:
a. możliwość realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
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; - minimalna od terenu zabudowy mieszkaniowej– 20,0 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 %*

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 – mieszkalne, mieszkalno-rekreacyjne.

1. Symbolami **1MN,MT ; 2MN,MT** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-rekreacyjnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rekreacyjna 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 - 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
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

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 zabudowy zagrodowej;
c. dopuszcza się zabudowę usługową o kubaturze nie większej niż sąsiednia zabudowa mieszkaniowa;
d. 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)

2. Symbolami **3MT ; 4MT ; 5MT ; 6MT** oznacza się tereny zabudowy rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 :	$600,0m^2$
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:	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 **7MN,RM ; 8MN,RM; 9MN,RM ; 10MN,RM, 19 MN,MR** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej oraz zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, 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 oraz zagrodowej 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; - obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;
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. możliwość 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)

4. Symbolami **11MN,MT ; 12MN,MT ; 13MN,MT ; 14MN,MT** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rekreacyjna 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 §10 pkt 1.

5. Symbolami **15MT,MN ;** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna lub mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 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 :	600,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca, bliźniacza;
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. możliwość 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)

6. Symbolami **16MT ; 17MT ; 18MT** oznacza się tereny zabudowy rekreacyjnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna lub mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustalenia – jak w § 10 pkt 2.

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

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R ; 5R** oznacza się tereny rolnicze.
Przeznaczenie podstawowe: tereny upraw polowych, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: tereny upraw ogrodniczych; 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

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 **1Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: 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;

3. Symbolami **2Z ; 3Z ; 4Z ; 5Z ; 6Z ; 7Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny otwarte, zieleń śródpolna, uprawy rolne;

Ustala się:
a. ochrona gruntów rolnych;
b. ochrona wartościowej zieleni wysokiej;
c. zachowanie terenów wolnych od zabudowy;
d. prowadzenie gospodarki rolnej;
e. zakaz realizacji zabudowy;

4. Symbolami **8ZL ; 9ZL ; 10ZL ; 11ZL ; 12ZL ; 13ZL ; 14ZL ; 15ZL ; 16ZL ; 17ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. zachowanie polan śródleśnych, pastwisk, łąk;
c. prowadzenie gospodarki leśnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;
e. zachowanie istniejącej zabudowy siedliskowej z możliwością jej modernizacji – w obszarze 9ZL;
f. ochronę wzniesienia jurajskiego – ze względu na występowanie muraw kserotermiczych, fragmentów roślinności kserotermicznej, naskalnej i nawapiennej oraz walorów krajobrazowych - punkt widokowy Skała Słupska - w obszarze 9ZL
g. okresowe koszenie lub wypas bydła;
h. ograniczenie degradacji muraw przez wydeptywanie.

5. Symbolami **18ZLd ; 19ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: 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;

6. Symbolami **20ZL ; 21ZL ; 22ZL ; 23ZL ; 24ZL ; 25ZL ; 26ZL ; 27ZL ; 28ZL ; 29ZL ; 30ZL ; 31ZL ; 32ZL ; 33ZL ; 34ZL ; 35ZL ; 36ZL ; 37ZL ; 38ZL ; 39ZL ; 40ZL ; 41ZL ; 42ZL ; 43ZL ; 44ZL ; 45ZL ; 46ZL ; 47ZL ; 48ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

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

§ 12
Tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Symbolami **1NO** oznacza się teren oczyszczalni ścieków.
Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków.
Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni urządzonej.

Ustala się:

a. realizację budowli i urządzeń w zakresie grupowej oczyszczalni ścieków (o docelowej przepustowości 660 m^3/d)

§ 13
Tereny komunikacji.

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

2. **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.

3. **1KDL1x2** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Leśna). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

4. **1KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Szkolna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

5. **2KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

6. **3KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul.Długa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

7. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Sosnowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

8. **5KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Jagodowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

9. **6KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Spacerowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

10. **7KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

11. **8KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

12. **9KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

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

14. **11KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

15. **12KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Świerkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

16. **13KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Poziomkowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

17. **14KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Słoneczna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

18. **15KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Wrzosowa). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

19. **16KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Polna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

20. **17KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul.Górska). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

21. **18KDD** – projektowana droga kategorii: gminna (przedłużenie ul.Jagodowej). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

22. **19KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

23. Na rysunku planu pokazano zasadę obsługi terenów drogami wewnętrznymi.

§ 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, UT, MN, MT, RM, UT/ZL 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