RADA GMINY
KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 44/V/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 09 marca 2007 r.

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości* Podlesice *w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 79/VII/2003 z dn. 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podlesice 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,
   e) obszar zagrożenia powodziowego;
5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji 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 na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd". 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" do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny ustala się:

   1). zakazy:
   a) realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z 24.09.2002 r. (Dz.U. 02.179.1490).
   b) 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;
   c) 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;
   d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
   e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   g) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   i) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
   j) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
   k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
   l) lokalizacji *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   ł) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   m) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
   n) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   o). 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;
   p) 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 /;
   r) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
   s) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
   t) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   u) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
   w) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
   x) 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.
   y) niszczenia namulisk, szaty naciekowej i innych elementów jaskiń,

z) uprawiania wspinaczki poza wyznaczonymi drogami wspinaczkowymi lub obiektami zatwierdzonymi (wskazanymi) przez organy ochrony przyrody;
ż) wprowadzania barier architektonicznych utrudniających dostęp do *obiektów i terenów uznanych za wartości obszaru oraz innych obiektów publicznych;*

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) 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;
j) uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji zabudowy zagrodowej.
k) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3). dopuszczenia:
a) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
b) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej.*

4). Zakazy, o których mowa w ust. 1 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. Ze względu na 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:
   a). dom mur - Podlesice nr 64

2. Dla w/w obiektu 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. 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. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
   1) zachowanie typowego układu zabudowy: utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy, a budynków gospodarczych w II-giej linii,
   2) sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury
   3) stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
   4) utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5 m do poziomu okapu,
   5) czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
   6) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych.

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 wojewódzkiej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
5) 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) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko".
2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach ø 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.
3) Utrzymuje się rezerwowe ujęcie wody „Podlesice" i zbiornik wodociągowy 2 x 50 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" o zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice 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:
- „Podlesice I "
- „Podlesice II"

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 zainwestowane – usługowe, sportowo-rekreacyjne.

1. Symbolami **1UT,MT,MN/Z** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji .

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej, zieleń urządzona.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:
a. możliwość realizacji zabudowy w zakresie usług hotelowych, gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego a w szczególności: wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej.
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 leśnej;
c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
d. 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:	- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie

zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną - zachowanie istniejącej zieleni wysokiej
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 50 %

2. Symbolami **2UT,MN ; 3UT,MN, 4UT,MN** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji oraz zabudowy jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna,

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się:

a. możliwość zachowania obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym 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 powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy	- 1000,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy usługowej:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla usługowej: 16,0 m;
maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla mieszkaniowej: 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 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;

c. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego a w szczególności: wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna.

Nakazuje się:

a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;

3. Symbolami **5UT ; 6UT/ZL** oznacza się tereny związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna oraz terenowe urządzenia turystyczno-rekreacyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. realizacja budynku o funkcji usługowej związanej z obsługą turystyki;
b. możliwość lokalizacji baz noclegowych w obiektach nietrwale związanych z gruntem /kampingi, namioty/;
c. możliwość realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń w zakresie zapewnienia obsługi sanitarnej, gastronomicznej poza gruntem leśnym;
d. możliwość realizacji obiektów małej architektury poza gruntem leśnym;
e. możliwość modernizacji technicznej obiektów budowlanych;
f. ochronę istniejącej zieleni leśnej;
g. zapewnienie zorganizowanej zbiórki odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;

4. Symbolami **7US,ZZ** oznacza się tereny sportu i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportowo-rekreacyjne.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. teren zagrożony powodzią, o wysokim poziomie wód gruntowych;
b. realizację urządzeń w zakresie funkcji sportowej z możliwością ich modernizacji przy uwzględnieniu ww. uwarunkowań (pkt 4a);

Nakazuje się:

a. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
b. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

obiekty małej architektury:	- uwzględniające zasady bezpieczeństwa
nośniki reklamowe:	- zakaz reklam wielkoformatowych
urządzenia techniczne:	- w niezbędnym zakresie
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

5. Symbolami **8UT/ZL** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: usługi , zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty pensjonatowo-hotelowe.
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 pensjonatowo - hotelowych, gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego a w szczególności: 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. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
d. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
e. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

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

6. Symbolem **9U,KS/Z** oznacza się teren o funkcji usługowej w zakresie komunikacji samochodowej.

Przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe dla samochodów ;
Przeznaczenie dopuszczalne: możliwość realizacji usług nieuciążliwych w zakresie handlu i gastronomii;

Ustala się:

a. możliwość realizacji parkingu zachowanie istniejących zjazdów na drogę wojewódzką;
b. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług handlu i gastronomii;
c. nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem gruntu substancjami ropopochodnymi;

maksymalna wysokość zabudowy:	- 1 kondygnacja nadziemne - nie więcej niż 5,0m
maksymalna powierzchnia zabudowy:	- 50,0 m2
wskaźnik powierzchni zabudowy:	10 %
udział powierzchni biologicznie czynnej:	min.20%

§ 10
Tereny zainwestowane – mieszkaniowe.

1. Symbolami **1RM,MN,UT ; 2RM MN,UT** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług turystycznych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego /w tym: agroturystyka/.
Przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego - zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 4.
b. 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:

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
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:	- dla wolnostojącej: 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 o niskim kącie nachylenia; - kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

c. możliwość realizacji zabudowy zagrodowej;
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 **3 RM,MN,MT ; 4 RM,MN,MT** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i turystyczna /agroturystyczna/.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła nieuciążliwego, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy,

rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy- patrz pkt 1.

b. możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej;

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

3. Symbolami **5MN RM; 6MN RM ; 7MN RM** oznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi rzemiosła nieuciążliwego, 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;
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:	- 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 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. zachowanie istniejącego zadrzewienia;

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

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

§ 11

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

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

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

Ustala się:

a. użytkowanie rolnicze terenu
b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej 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;
f. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
   - dla punktu widokowego: Dolina Podlesicka w terenie 1R:
     1). ochrona przed zarastaniem,
     2). trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.

2. Symbolami **1ZL ; 2ZL** 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;
d. <u>ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:</u>
   - dla jaskiń: Jaskinia Pastuchów w terenie 2ZL – całkowity zakaz penetracji;
   - dla jaskiń: Jaskinia Żabia, Jaskinia Zawał, Jaskinia Studnia w terenie 2ZL
     1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
     2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
     3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.

- dla ostańców skalnych: Sowia Skała i Skałka Dudnik w zespole Dudnik, Skałka Kozienica1 w zespole Koźnica oraz Skała Sulmów i Skałka Apteka w zespole Sulmów w terenie 2ZL o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i jaskinie :
  1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
  2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
  3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

3. Symbolami **3Z** ; **4Z** ; **5Z** ; **6Z** ; **7Z** ; **8Z** ; **9Z** ; **10Z** ;**11Z; 12Z** ; **13Z** oznacza się tereny zieleni, polany i łąki.

Przeznaczenie /podstawowe i dopuszczalne/ : tereny zieleni, polany, łąki.

Ustala się:
a. prowadzenie gospodarki rolnej lub leśnej;
b. możliwość zalesienia;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
   - dla jaskiń: Jaskinia Sulmowa w terenie 5Z
     1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
     2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
     3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
   - dla ostańców skalnych: Ostatnia Skała i w zespole Koźnica w terenie 10Z oraz Skałka Wilczy Kamień w zespole Sulmów w terenie 3Z o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i bardzo ciekawe jaskinie
     1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
     2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
     3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.
   - dla wzniesienia jurajskiego — punkt widokowy Góra Koźnica terenie 10Z, punkt widokowy Góra Sowia w terenie 7Z oraz odcinek widokowy „Podlesice" z drogi wojewódzkiej w obszarze 3Z , 4Z, 5Z
     1). zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne: trzebieże i cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej.

4. Symbolami **14ZL** ; **15ZL ; 16ZL ; 17ZL ; 18ZL ; 19ZL ; 20ZL ; 21ZL ; 22ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie /podstawowe i dopuszczalne/ : tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustalenia - patrz pkt. 2

5. Symbolami **23Z** oznacza się tereny zieleni, polany i łąki.

Przeznaczenie /podstawowe i dopuszczalne/: tereny zieleni, polany , łąki

Ustalenia – patrz pkt 3

6. Symbolami **24Zw** ; **25Zw** 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;

7. Symbolami **26ZLd** 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;

8. Symbolami **27ZL,UT**oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie dopuszczalne: poszerzenie bazy noclegowej z terenu sąsiedniego (5UT) w postaci obiektów nietrwałe związanych z gruntem (kampingi, namioty).

Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. możliwość realizacji ażurowego ogrodzenia wyłącznie z elementów drewnianych;

§ 12
Tereny komunikacji.

Komunikacja publiczna.

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

2. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

3. **2KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

4. **3KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

5. **4KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

6. **5KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

7. **6KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

8. **7KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

9. **8KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

10. **KK** - teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. Na rysunku planu pokazano zasadę obsługi w zakresie dróg wewnętrznych.
2. **KPR** – projektowane ciągi pieszo-rowerowe.

§ 13
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

§ 14

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

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

Załącznik nr 6 do uchwały nr 44/V/2007
Rady Gminy w Kroczycach z dnia 09.03.2007r.

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

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

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń