



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 sierpnia 2005 r. **Nr 102**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2740	– Uchwała Nr XXXVII/502/2005 Rady Miasta Knurów z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego	15483
2741	– Uchwała Nr XXXVII/503/2005 Rady Miasta Knurów z dnia 7 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulic: 1-go Maja i Jęczmiennej	15490
2742	– Uchwała Nr XXX/298/2005 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice	15498
2743	– Uchwała Nr XXXII/295/2005 Rady Gminy Nędza z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Górki Śląskie	15554
2744	– Uchwała Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ożarówice z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Niezdara	15572
2745	– Uchwała Nr XXVI/371/2005 Rady Gminy Pawłowice z dnia 24 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Pielgrzymowice w gminie Pawłowice	15590

2740

UCHWAŁA NR XXXVII/502/2005 Rady Miasta Knurów

z dnia 7 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity; Dz. U. Nr 62 z 2000 r., poz. 718 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003, poz. 717), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów

po stwierdzeniu zgodności, niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego z ustaleniami „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Knurówie Nr XVII/141/99 z dnia 21/10/1999 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; zasady i warunki podziału nieruchomości. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 8: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są w rysunku planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1/ Załącznik graficzny Nr 1 – Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000,
 - 2/ Załącznik graficzny Nr 1a – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów (uchwała nr XVII/141/99 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia października 1999 r.)
 - 3/ Załącznik Nr 2 – Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Załączniki graficzne, wymienione w ust. 2, obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego,
2. **tekście planu miejscowego** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
3. **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały
7. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, powierzchnię ograniczoną obrysem zewnętrznym obiektu na poziomie parteru, tj. powierzchnię jaką przedstawia rzut budynku na rysunku projektu zagospodarowania działki.

§ 3

W załączniku nr 1 – rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów – literowe i cyfrowe, o których mowa w rozdziale 2

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; zasady i warunki podziału

**nieruchomości. Szczególne warunki
zagospodarowania terenów oraz ograniczenia
w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 4

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony głównym symbolem **U – MNs** przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkaniową.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

FH1. U -MNs

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) Usługi nieuciążliwe.
- b) Mieszkania na drugiej kondygnacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Dojazd i dojście pieszego.
- c) Zieleń urządzona.

3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) Lokalizacja usług w przyziemiu z mieszkaniem na drugiej kondygnacji.
- b) Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne + poddasze.
- c) Maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki: 75%.
- d) Wielkość działki budowlanej, w zabudowie szeregowej, będącej przedmiotem podziału, nie mniejsza niż 200 m².
- e) Wzdłuż granicy północno - zachodniej terenu od strony nieruchomości nr 1483/66 (oznaczenie na dzień podjęcia niniejszej uchwały) zapewnienie dojazdu kołowego i dojścia pieszego; szerokość dojazdu minimum 3,0 m w świetle.
- f) Linia zabudowy zgodnie z oznaczeniami rysunku planu.
- g) Przebudowa lub nadbudowa zabudowy szeregowej winna być realizowana kompleksowo dla całego zespołu, w uzgodnieniu z właścicielami poszczególnych zabudowanych nieruchomości, przy zastosowaniu dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachu względem osi budynku oraz zachowaniu istniejącej wysokości kalenicy w stosunku do terenu.
- h) Realizacja usług wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych z uwagi na objętą ochroną przed hałasem usługę publiczną służby zdrowia (bezpośrednio sąsiadującą z terenem) oraz funkcją mieszkaniową na drugiej kondygnacji;
- i) Dopuszcza się możliwość zabudowy w granicy lub odległości mniejszej niż 3,0m od granicy nieruchomości przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich, w uzgodnieniu z ich właścicielami.
- j) Możliwość lokalizacji obiektu z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m od południowo – zachodniej granicy terenu, lecz nie mniejszej niż istniejąca linia zabudowy.

4) Ustala się zakaz:

- a) Realizacji usług na drugiej kondygnacji.
- b) Realizacji ogrodzeń i innych barier ograniczających komunikację,
- c) Nasadzeń zieleni wysokiej w strefach ochronnych infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych,
- d) Ograniczenia dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- e) Realizacji napowietrznej linii energetycznej.

Rozdział 3

**Zasady ochrony
i kształtowania ładu przestrzennego,
ochrony środowiska,
przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 5

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1/ zastosowanie wysokości zabudowy, formy, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 2/ uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych

oraz kompozycyjno-estetycznych.

§ 6

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny usług zdrowia, znajdujące się na terenach sąsiednich, wymagają ochrony przed hałasem.
2. Na terenie planu ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
3. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, lub może być wymagane w oparciu o przepisy szczególne;
 - b) Realizacji usług, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia jego estetyki;
 - c) Wykorzystania terenu do składowania i gromadzenia odpadów;
 - d) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
 - e) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
 - f) Realizacji napowietrznej linii energetycznej.
4. Ustala się nakaz:
 - a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
 - b) Odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - c) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo-ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
 - d) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
 - e) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu;
 - f) Realizacji sieci kablowej w gruncie.
5. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz wznoszenia indywidualnych kotłowni lub urządzeń wytwarzających źródło energii cieplnej do celów grzewczych, bazujących na procesach spalania innych niż gaz lub olej bądź im podobne paliwa ekologiczne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7

W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

Realizacja celów publicznych związana jest z rozbudową i budową sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK „Knurów” – szczegółowe określenie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie w uzgodnieniu ze stosownym organem państwowego nadzoru górniczego.
2. W obrębie obszaru objętego planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10

1. Określa się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie uzbrojenia:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
Pokrycie zapotrzebowania wody z sieci wodociągowej, której źródłem zasilania jest przyłącze wodociągowe.
 - 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej przebiegającej na graniczącym terenie poprzez zewnętrzne przyłącza;
 - b) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej;
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie istniejących sieci prowadzonych w gruncie;
- b) Przebudowa lub wymiana napowietrznej linii energetycznej z nakazem realizacji sieci kablowej w gruncie;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
Przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
Potrzeby ciepłne istniejącego budownictwa pokrywane są z sieci centralnego ogrzewania lub indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, olej lub energię elektryczną;
- 6) W zakresie telekomunikacji:
Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb z dopuszczeniem różnych operatorów.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. Realizacja poszczególnych infrastruktury technicznej winna uwzględniać docelowe zagospodarowanie terenu.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 11

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym pla-

nem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolem U-MNs ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

§ 13

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.

§ 14

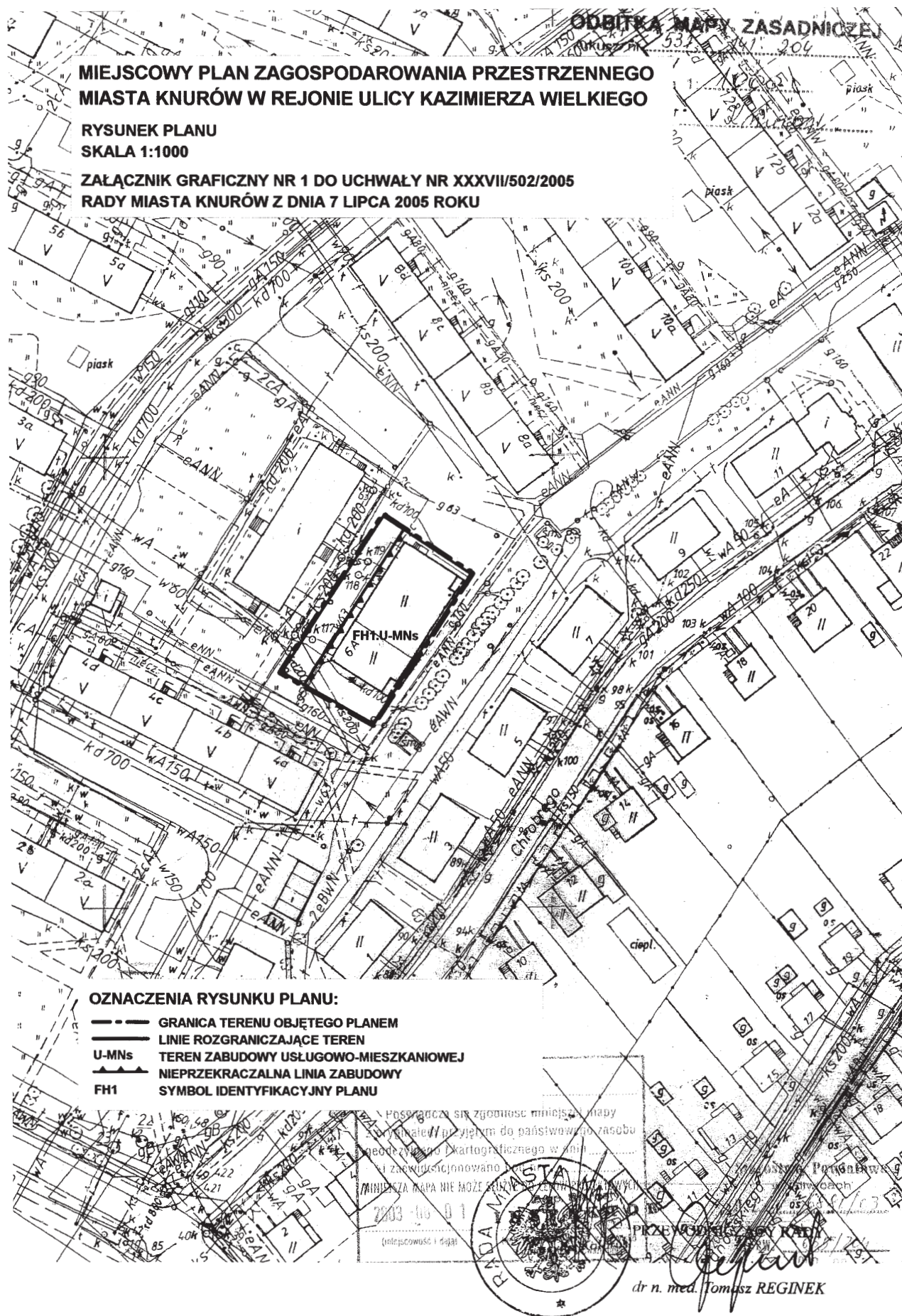
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 15

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNUROWA**

Załącznik graficzny nr 1a
DO UCHWAŁY NR XXXVII/302/2005
Z 07.07.05r.

SKALA 1:10 000

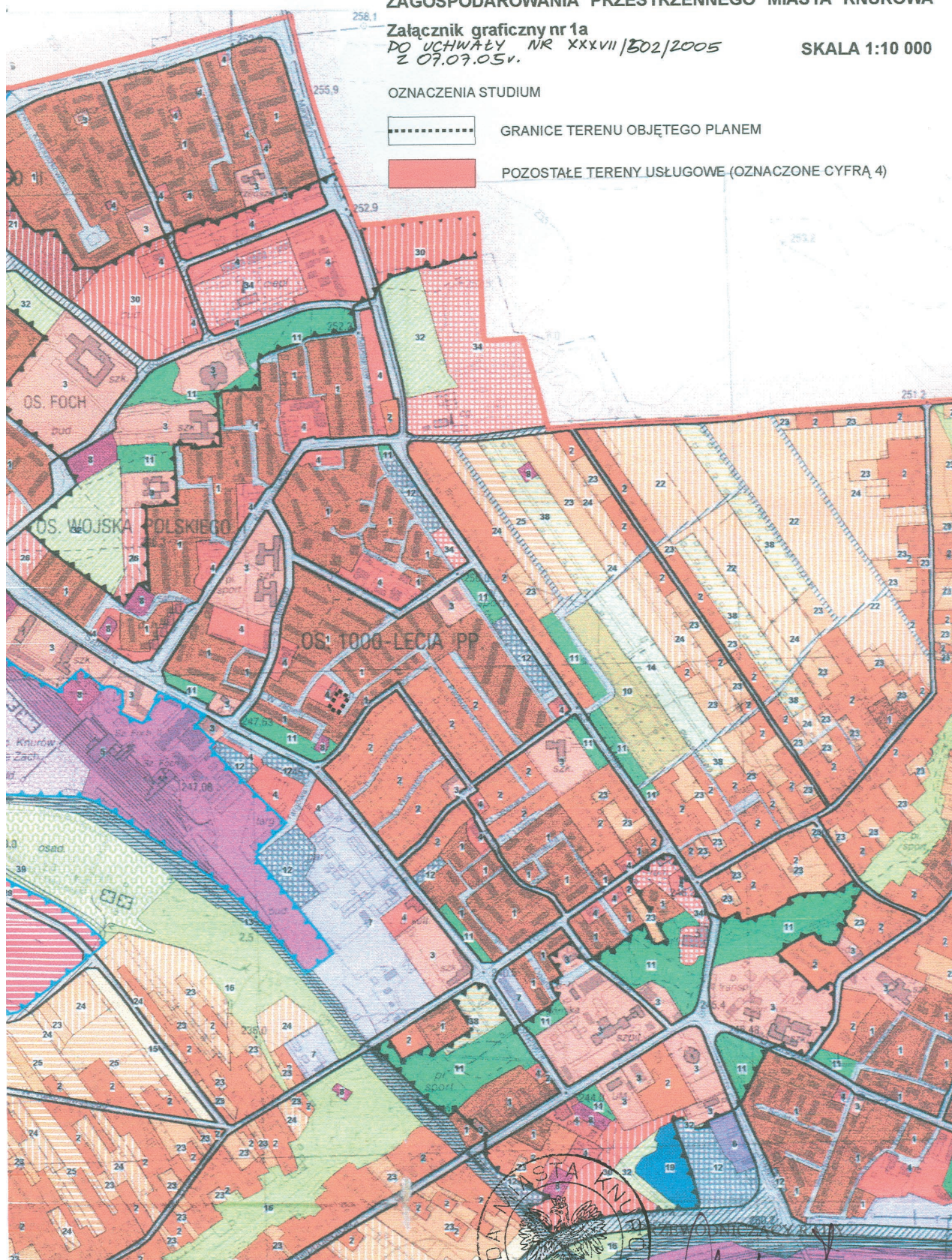
OZNACZENIA STUDIUM



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM



POZOSTAŁE TERENY USŁUGOWE (OZNACZONE CYFRĄ 4)



dr n. med. Tomasz REGINEK

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/502/2005
Rady Miasta Knurów
z dnia 07 lipca 2005 r.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

Rada Miasta Knurów
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym

planie zagospodarowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na obszarze objętym planem w rejonie ulicy Kazimierza Wielkiego, Gmina Knurów nie będzie finansować i realizować infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK

2741

**UCHWAŁA NR XXXVII/503/2005
Rady Miasta Knurów**

z dnia 07 lipca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów
dla obszaru położonego w rejonie ulic: 1-go Maja i Jęczyńskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity; Dz. U. Nr 62 z 2000 r., poz. 718 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003, poz. 717), na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów

po stwierdzeniu zgodności, niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów obejmującego obszar położony w rejonie ulic: 1-go Maja i Jęczyńskiej, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Knurowie Nr XVII/141/99 z dnia 21/10/1999 r.

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulic: 1-go Maja i Jęczyńskiej

Treść uchwały zawarta jest
w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Rozdział 5: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 6: Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 8: Zasady modernizacji, rozbudowy i bu-

dowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Rozdział 9: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 10: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązującego rysunku planu

§ 1

1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów dla obszaru położonego w rejonie ulic 1-go Maja i Jęczmiennej zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są w rysunku planu.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1/ Załącznik graficzny Nr 1 – Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000,
 - 2/ Załącznik graficzny Nr 1a – Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Knurowa (uchwała nr XVII/141/99 Rady Miejskiej w Knurowie z dnia 21 października 1999 r.)
 - 3/ Załącznik Nr 2 – Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
 - 4/ Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie, dotyczące uwag wniesionych do projektu planu.
3. Załączniki graficzne, wymienione w ust. 2, obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie miejscowym** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego,
2. **tekście planu miejscowego** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
3. **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wyko-

nawczymi,

6. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały
7. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, powierzchnię ograniczoną obrysem zewnętrznym obiektu na poziomie parteru, tj. powierzchnią jaką przedstawia rzut budynku na rysunku projektu zagospodarowania działki.

§ 3

W załączniku nr 1 – rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) granice administracyjne Gminy,
- c) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) symbole identyfikacyjne przeznaczenia terenów – literowe i cyfrowe, o których mowa w rozdziale 2

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz kształtowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 4

1. Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem **U** przeznaczone są pod zabudowę **usługową**.
2. Tereny wymienione w ust 1 mogą być wykorzystane w całości na cele realizacji komercyjnej funkcji usługowej bądź wytwórczej lub mieszanej; usługowo-wytwórczej.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) parkingów dla samochodów osobowych do 300 stanowisk,
 - 2) stacji paliw na dwa stanowiska z podziemnymi zbiornikami,
 - 3) wyłącznie zabudowanych powierzchni magazynowych,
 - 4) wewnętrznych dojazdów, dojazdów pieszych oraz innych obiektów towarzyszących realizowanej funkcji,

- 5) zieleni urządzonej o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej,
 - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację urządzeń do retencji i oczyszczania wód opadowych oraz związanych z oczyszczaniem ścieków socjalno-bytowych.
4. Określa się następujące parametry i warunki zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna; ustalenie, dotyczące wysokości zabudowy, nie odnosi się do wolnostojących urządzeń reklamowych, totемов firm lub innych akcentów lokalnych,
 - 2) minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki 20,
 - 3) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni ogólnej działki: 70%,
 - 4) zapewnienie miejsc dla parkowania samochodów osobowych w ilości minimum 50% sumy osób zatrudnionych oraz jednocześnie korzystających z usług,
 - 5) w granicach terenów o symbolu **WPJ-2U** obsługa komunikacyjna poszczególnych działek w oparciu o drogą dojazdową (zjazd zbiorczy) włączony do ulicy Jęczmiennej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy oznacza wymóg zachowania minimalnej odległości sytuowania zabudowy od linii rozgraniczających tereny;
 - 7) nadanie formie architektonicznej projektowanej zabudowy atrakcyjnej sylwetki oraz kompozycji zapewniającej ład przestrzenny i harmonijne wkomponowanie w otaczający krajobraz,
 - 8) w granicach terenu **WPJ-1U** działania inwestycyjne, w tym przebudowa, nadbudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania lub wymiana kubatury istniejącej zabudowy wymagają stosowania przepisów niniejszej uchwały.
5. Ustala się zakaz:
- 1) realizacji nowych obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m², ale łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²,
 - 2) lokalizacji otwartych magazynów składowych.

§ 5

1. Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem **US**, przeznacza się pod komercyjne usługi sportu i rekreacji z wykorzystaniem zbiornika wodnego.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna + 1 kondygnacja podziemna,
- 2) maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki 10,
- 3) kształtowanie pasa zieleni jako strefy otuliny wzdłuż zbiornika wodnego,
- 4) dopuszcza się wykonanie włączenia do ulicy 1-go Maja w śladzie istniejącego dojazdu,
- 5) sposób zagospodarowania terenu, w szczególności wykonanie nasadzeń zieleni, musi zapewnić atrakcyjność ekspozycji widokowej od strony ul. 1-go Maja,
- 6) zakaz zasypywania istniejącego zbiornika wodnego i ograniczania jego powierzchni powyżej 15%,
- 7) zakaz realizacji:
 - a) miejsc postojowych nie związanych funkcjonalnie z realizowaną działalnością usługową na terenie,
 - b) napowietrznej sieci i przyłączy energetycznych.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone głównym symbolem **ZP**, przeznacza się pod **zieleni urządzeniową**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszczenie wykonania drogi dojazdowej zapewniającej obsługę sąsiednich terenów usługowo-mieszkaniowych,
 - 2) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej.

§ 7

Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem **KpD/L1/2** przeznacza się pod poszerzenie linii rozgraniczających ulicę Jęczmiennej

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Dla ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1/ zastosowanie formy, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną

- całość,
- 2/ uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych,
 - 3/ tworzenie stref zieleni na obszarach zrekultywowanych.

§ 9

Dla spełnienia wymogów podanych w (8 dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowić będą tereny zieleni towarzyszącej zabudowie w ramach strefy usługowej.

Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią izolacyjną i stosowanie innych urządzeń zabezpieczających przed oddziaływaniem strefy usługowej.

§ 10

1. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne;
 - b) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami;
 - c) składowania odpadów;
 - d) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
 - e) wprowadzania ścieków oczyszczonych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodno-prawnego,
 - f) obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu
 - g) stosowania do celów grzewczych węgla nieuszlachetnionego, z dopuszczeniem stosowania tego paliwa w istniejącej cegielni do czasu jej likwidacji.
2. Ustala się nakaz:
 - a) ujmowania, oczyszczania i odprowadzania do kanalizacji całości ścieków deszczowych (wód opadowych i roztopowych) pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usługowych, parkingów, placów manewrowych;
 - b) prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo-ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca jej odbioru;
 - c) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu,

- z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
- d) stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii;
 - e) zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do obiektów i urządzeń usługowo-produkcyjnych oraz terenów komunikacyjnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W przypadku rozbiórki istniejących budynków starej cegielni – obiekt o cechach zabytku, konieczność wykonania dokumentacji konserwatorskiej dla celów archiwalnych.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11

Realizacja celów publicznych związana jest z rozbudową ulicy Jęczmiennej na terenie oznaczonym symbolem KpD/L 1/2 oraz infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 7.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego KWK „Knurów” – nie występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i zabudowy terenów z uwagi na eksploatację górniczą.
2. W obrębie obszaru objętego planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13

1. Wszelkie działania w granicach planu powinny zostać poprzedzone dokonaniem nowego podziału

nieruchomości, zgodnie z przebiegiem ustalonych linii rozgraniczających.

2. Równorzędnymi wariantami możliwych podziałów są:
 - a) traktowanie całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jako jednej nieruchomości dla jednego inwestora,
 - b) wyodrębnienie kilku nieruchomości, o powierzchniach zgodnych z wnioskami inwestorów.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się zasadę bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dojazdem zbiorczym.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej dla całego obszaru objętego planem:

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W ramach rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy, ustala się zasadę prowadzenia ich drogą najkrótszą, od punktu włączenia do punktu odbioru, przy jednoczesnym lokalizowaniu ich wewnątrz linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem, że nie ogranicza to możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego ustalonego w planie dla terenów komunikacji drogowej.
3. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

§ 15

W ramach planu obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu:

- 1/ zasilania i obsługi siecią wodociągową;
 - a) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych,
- 2/ zasilania i obsługi siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych oraz ścieków socjalno-bytowych do istniejącego przyłącza w granicach planu, w przypadku braku takiej możliwości – podłączenie do istniejących kolektorów,
 - b) odprowadzenie wód opadowych z terenów U do pobliskiego zbiornika wodnego lub do istniejących kolektorów,
 - c) odwodnienie placów manewrowych, po-

stojowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu,

- 3/ sieci elektroenergetycznych i gazowych;
 - a) pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptacje i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz sieć kablową rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów; realizacja i przebudowa sieci i przyłączy energetycznych z nakazem realizacji sieci i przyłączy kablowych w gruncie,
 - b) docelowo przewiduje się dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.
- 4/ sieci telekomunikacyjnych;
 - a) pełne pokrycie zapotrzebowania na usługi w zakresie telekomunikacji,
 - b) realizacja linii kablowych sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 16

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 10

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 17

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem planu:

- 30% (słownie: trzydzieści procent) – dla terenów oznaczonych głównym symbolem U,
- 0 % (słownie: zero procent) – dla terenów oznaczonych symbolem US,
- 0 % (słownie: zero procent) – dla terenów oznaczonych symbolem ZP.

§ 18

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: 1-GO MAJA I JĘCZMIENNEJ**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR *XXXVII/503/2005*
RADY MIASTA KNURÓW Z DNIA *7. lipca 2005*

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

0 m 50 m 100 m

WPJ-ZP

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY KOMUNIKACJI - CZĘŚĆ PASA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH DROGI LOKALNEJ
	SYMBOL IDENTYFIKACYJNY PLANU

WPJ-US

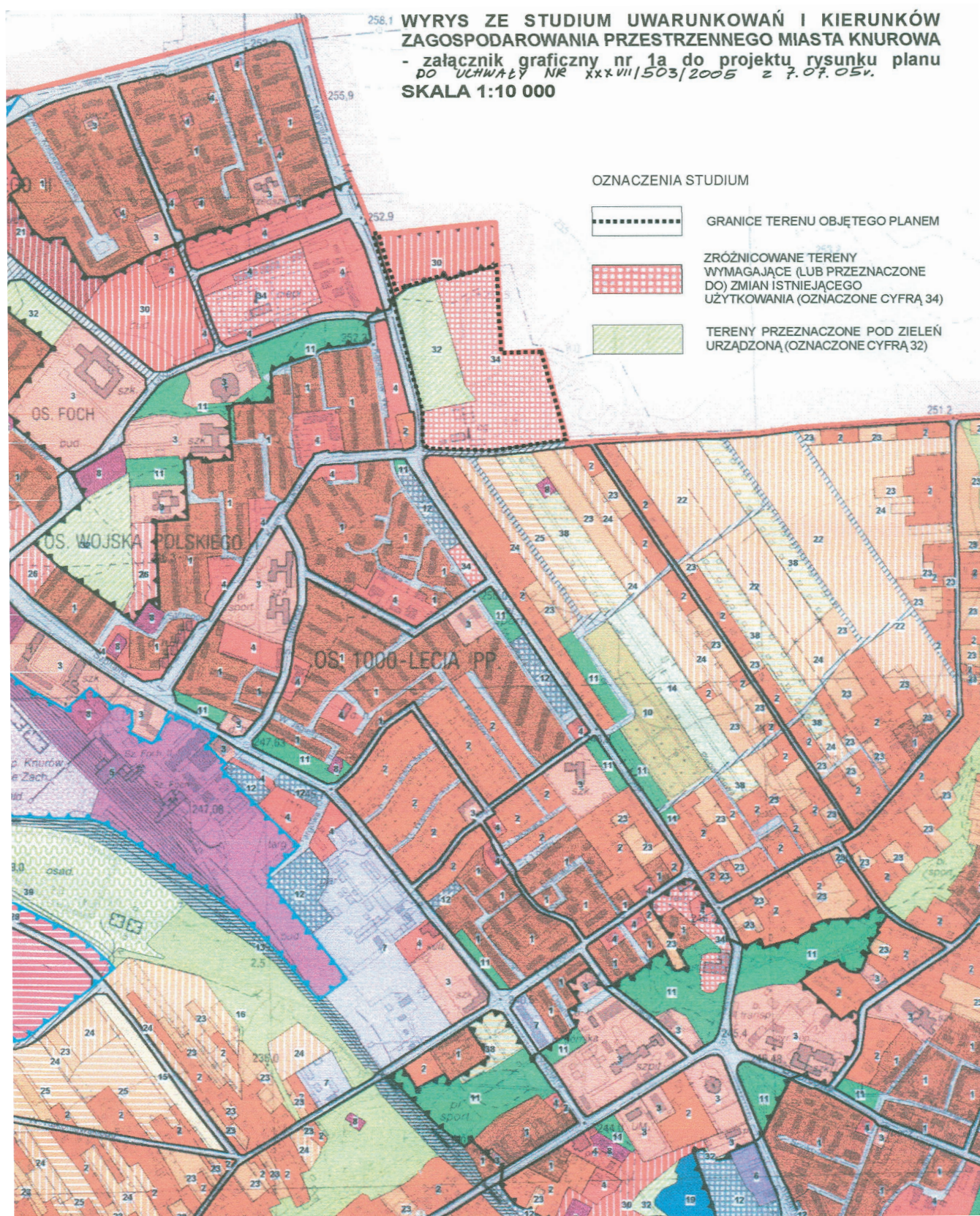
WPJ-2U

WPJ-1U

KpD/L 1/2

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK



PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/503/2005
Rady Miasta Knurów
z dnia 7 lipca 2005 r.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

Rada Miasta Knurów
rozstrzyga

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na obszarze objętym planem w rejonie w rejonie ulic: 1-go Maja i Jęczmiennej, Gmina Knurów nie będzie finansować i realizować infrastruktury technicznej, której realizacja należy do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
dr n. med. Tomasz REGINEK

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/503/2005
Rady Miasta Knurów
z dnia 7 lipca 2005 r.**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta Knurów
rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. **Uwzględnić się** uwagę zgłoszoną przez Pana Krzysztofa Kotulskiego, poprzez wprowadzenie do ustaleń projektu planu w rozdziale 2 § 4 zapisu w brzmieniu: „dopuszcza się realizację stacji paliw na 2 stanowiska z podziemnymi zbiornikami.”
2. **Nie uwzględnić się** uwagi zgłoszonej przez Pana Krzysztofa Kotulskiego, dotyczącej zmiany zapisów ustaleń projektu planu, o których mowa w § 4 ust 5 ppkt 1 i pozostawia się zapis bez zmian w brzmieniu dotychczasowym tj: „Ustala się zakaz realizacji nowych obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m², ale łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²”.

PRZEWODNICZĄCY RADY
dr n. med. Tomasz REGINEK

2742

**UCHWAŁA NR XXX/298/2005
Rady Miejskiej w Krzepicach**

z dnia 14 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, 40 ust. 1, 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Krzepicach
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice zwany dalej planem.

§ 2

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunkach planu w skali 1:5000, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały oraz będący jej integralną częścią.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego, wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego.
2. Stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Ochronę interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie m.in. komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 4

Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu,
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) **obszarze sporządzania planu** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu obszary z terenu gminy w jej granicach administracyjnych z podziałem na jednostki planistyczne, o których mowa w § 6;
- 4) **jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć tereny określone i wymienione w uchwale Rady Miejskiej w Krzepicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice o której mowa w § 6;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi, literami i cyframi);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję obowiązującą, przeważającą na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną na danym terenie, związaną z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **granicach pasa bezpieczeństwa** – należy przez to rozumieć granice wyznaczające obszar znajdujący się w strefie zagrożenia lub negatywnego oddziaływania różnych źródeł, takich jak: linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, gazociągi, linie kolejowe, na którym obowiązuje zakaz zabudowy ze względu na bezpieczeństwo ludzi. Jeżeli taki pas przechodzi przez tereny przeznaczone pod zabudowę przekroczenie nową zabudową pasa bezpieczeństwa jest możliwe po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień projektu zagospodarowania działki z właściwym zarządcą sieci;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię działki za-

jętą przez rzuty poziome wszystkich obiektów kubaturowych w ich obrysie;

- 10) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację;
- 10) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasma zieleni wysokiej, średniej i niskiej, których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia;
- 11) **usługach związanych z funkcją mieszkaniową** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą mieszkańców, takie jak: apteka, detaliczna sprzedaż artykułów spożywczych i przemysłowych pierwszej potrzeby, fryzjer, kosmetyczka, naprawa sprzętu domowego, krawiec, szewc, wykonywanie wolnego zawodu itp., dla wykonywania których wykorzystywane będą pomieszczenia w budynku mieszkalnym lub do niego dobudowane;
- 14) **obszarze zmeliorowanym** – granice obszaru, na którym dokonano regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków przed powodzią;
- 15) **poziomie 0** – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego;
- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie regulacyjne wyznaczone najbardziej wysuniętą w kierunku ulicy częścią kondygnacji naziemnej budynku;
- 17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ściśle określoną.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem, w tym:
 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**,
 2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oznaczona symbolem **MN/U**,
 3. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna oznaczona symbolem **MNR**
 4. zabudowa pensjonatowa oznaczona symbolem **MNP**,
 5. zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem **MR**,

6. zabudowa zagrodowa z usługami oznaczona symbolem **MR/U**
7. zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MR MN**,
8. zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa o niskiej intensywności, jednorodzinna z usługami oznaczona symbolem **MR MN/U**,
9. zabudowa rekreacyjna oznaczona symbolem **MRR**,
10. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolem **MW**,
11. usługi administracji oznaczane symbolem **UA**,
12. usługi sportu oznaczone symbolem **US**,
13. usługi handlu **UH**,
14. usługi związane z obsługą cmentarza **UC**,
15. tereny o funkcji usługowej-oświata oznaczone symbolem **UO**
16. usługi inne oznaczone symbolem **UI**,
17. usługi zdrowia oznaczone symbolem **UZ**,
18. usługi turystyki oznaczone symbolem **UT**,
19. usługi publiczne oznaczone symbolem **UP**,
20. place, parkingi oznaczone symbolem **PP**,
21. tereny i obiekty sakralne oznaczone symbolem **UK**,
22. zabudowa produkcyjno-handlowo-usługowa, składy, magazyny oznaczona symbolem **PHU**,
23. urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw oznaczone symbolem **KS**,
24. tereny wód otwartych oznaczone symbolem **WO**,
25. zbiorniki retencyjne oznaczone symbolem **ZRR**,
26. urządzenia gospodarki wodno-ściekowej – oczyszczalnia ścieków oznaczona symbolem **NO**,
27. składowisko odpadów komunalnych **NU**,
28. urządzenia gospodarki elektroenergetycznej oznaczone symbolem **EE**,
29. urządzenia gazownicze oznaczone symbolem **EG**,
30. lasy państwowe wodochronne oznaczone symbolem **RL(o)**,
31. lasy oznaczone symbolem **RL**,
32. rolnicza przestrzeń produkcyjna z zakazem zabudowy oznaczone symbolem **RP(z)**,
33. rola, uprawy polowe **RP**
34. projektowany rezerwat „Buczyna Karcze” oznaczony symbolem **RRL**,
35. cmentarze oznaczone symbolem **ZC**,
36. zieleń, ogródki przydomowe **ZD**,
37. zieleńce, place, skwery **ZPS**,
38. zieleń izolacyjna oznaczona symbolem **ZI**,

39. dolesienia oznaczone symbolem **RLD**,
40. tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZU**,
41. użytki zielone, łąki, pastwiska o wysokim poziomie wód gruntowych oznaczone symbolem **RZ**.
41. układ komunikacji:
 - ulice główne oznaczone symbolem **KG**;
 - ulice zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**;
 - ulice lokalne oznaczone symbolem **KL**;
 - drogi dojazdowe oznaczone symbolem **KD**;
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDw**;
- 4) trasy turystyczno-rowerowe;
- 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obiekty i zespoły w ewidencji zabytków;
- 6) strefa ochrony ekspozycji miasta;
- 7) strefa ochrony zabytkowego układu urbanistycznego;
- 8) stanowiska archeologiczne – strefy „W” i „OW”;
- 9) granica strefy uciążliwości wokół cmentarzy;
- 10) obszar występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – **OWO**
- 11) strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód;
- 12) strefy ochronne od istniejącego i projektowanego uzbrojenia;
- 13) obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopień i powodzi.

Pozostałe oznaczenia na rysunku mają charakter orientacyjny.

§ 6

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały oraz będący jej integralną częścią.
2. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się wg następującej zasady:
 1. **MN – pierwsza cyfra** oznacza kolejną jednostkę planistyczną określoną i wymienioną w uchwale Rady Miejskiej w Krzepicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice tj.:

1	–	Osiedle KRZEPICE
2	–	Osiedle KUŹNICKA
3	–	Osiedle KUKÓW
4	–	sołectwo DANKOWICE
5	–	sołectwo ZAJĄCZKI PIERWSZE
6	–	sołectwo ZAJĄCZKI DRUGIE
7	–	sołectwo LUTROWSKIE
8	–	sołectwo STANKI
9	–	sołectwo STAROKRZEPICE
10	–	sołectwo PODŁĘŻE KRÓLEWSKIE
- symbol literowy** oznacza jednakowe na całym

obszarze przeznaczenie podstawowe, ustalone planem dla wydzielonych terenów.

§ 7

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków i budowli do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji istniejącej i nowoprojektowanej;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni, światła o dużym natężeniu, prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych;
- 3) zakaz obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej;
- 4) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 5) obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 6) na terenach przewidzianych do zabudowy usługowej i produkcyjnej ustala się obowiązek zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami;
- 7) na terenach przewidzianych do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej;
- 8) właściciele nieruchomości położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci i w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8

1. Plan ustala następujące zasady w zakresie kształ-

towania i ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) W celu ochrony korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Liswarty i jej dopływów: Pankówki, Piszczki i Piskary, ustala się strefę ochrony krajobrazu oraz strefę narażoną na niebezpieczeństwo podtopień i powodzi określoną na rysunku planu, dla której obowiązują:
 - a) zachowanie obecnego użytkowania, wysokich walorów przyrodniczych naturalnej doliny rzeki Liswarty i jej dopływów z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjno-rekreacyjnego poprzez zagospodarowanie w formie ekstensywnej rekreacji,
 - b) możliwość zagospodarowania dla potrzeb rekreacji obrzeży istniejącej doliny, zachowanie istniejącej zieleni łąkowej;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących zaspokajaniu ponadlokalnych celów publicznych;
 - d) zakaz wszelkich działań mogących obniżyć jakość chronionej przestrzeni, takich jak:
 - prowadzenie napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych oraz docelową eliminację istniejących linii napowietrznych,
 - wprowadzanie nasadzeń przysłaniających widok obszaru doliny,
 - wprowadzania ogrodzeń przesłaniających widok obszaru doliny,
 - e) wykluczenie regulacji rzeki Pankówki.
- 2) Dla ochrony pozostałych dolin rzecznych ustala się strefy ich ochrony:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzegowej, jednak nie bliżej niż przy granicy stref ochrony dolin rzecznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej;
 - c) zachowanie zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
 - d) możliwość realizacji zbiorników małej retencji,
 - e) zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonywania robót ziemnych powodujących odkształcenia naturalnego uformowania terenu o więcej niż 1,5m wysokości, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów, które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrogeologiczne.

§ 9

1. W granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych ustala się:

- a) nakaz ochrony oraz zachowania wartości i wielkości zasobów przyrodniczych i krajobrazo-

wych istniejących obszarów dolin rzek, terenów lasów, zadrzewień, łąk z możliwością wzbogacenia wartości ekologicznej przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych,

- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- c) nakaz likwidacji dzikich składowisk odpadów komunalnych, rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, rolnym lub niskiej zieleni,
- d) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na produkcyjną oraz inną mogącą wpływać niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego,
- e) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 10

1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

- a) pomniki przyrody – 2 wiązy szypułkowe w miejscowości Kuków uznane rozporządzeniem nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z 6 lutego 1996r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99 poz. 42);
obowiązuje zachowanie istniejących obiektów,
- b) lasy grupy pierwszej ochronne będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Kłobuck ustanowione zarządzeniem ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa nr 100 z dnia 23 lipca 1996r.,
zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do kategorii ochronności, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) obszar strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych w Krzepicach, ustanowionych Decyzją OŚ.I.6210/46/98 z dnia 18 września 1998 r. Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie,
użytkowanie i zagospodarowanie terenów w obrębie wyznaczonej strefy zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji o jej ustanowieniu,
- d) gleby wysokich klas bonitacyjnych: IIIa – IIIb gruntów ornych i III użytków zielonych oraz gleby organiczne chronione przed zmianą przeznaczenia rolniczego, gleby chronione przed zmianą przeznaczenia rolniczego, zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- e) udokumentowane złoża surowców mineralnych, podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych,
ochrona przed zainwestowaniem terenów położonych w granicach złóż o zasobach udokumentowanych,

- f) strefy ochronne cmentarzy, wynikające z przepisów szczególnych;

Wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref od cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i gospodarczych.

2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną:

- a) projektowany rezerwat przyrody „Buczyna Karcze”;
do czasu uznania za rezerwat przyrody obowiązuje zachowanie obecnego użytkowania terenu, wykluczenie działalności powodującej zmiany warunków siedliskowych i wodnych, za wyjątkiem działań dla ich zachowania,
- b) obszary występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach środkowojurajskich (GZWP Częstochowa W) wskazanego do wysokiej ochrony wód (OWO);
 - wyłączenie terenów z hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - składowania odpadów, rolniczego wykorzystania gnojowicy,
 - wprowadzania do gruntu ścieków nieoczyszczonych,
 - lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska;
 - dostosowanie działalności istniejących podmiotów gospodarczych do obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

§ 11

- 1. Dla ochrony mieszkańców gminy przed **hałasem** ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 2. Ustala się następujące tereny, podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny określone w planie jako tereny MN, MN/U, MRMN, MR, MR/U dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - b) tereny określone w planie jako tereny MNR, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem;
 - c) tereny określone w planie jako tereny UO, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 3. Tereny nie wymienione w ust. 2 nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej;

§ 12

1. Dla ochrony czystości **powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych** ustala się:

- a) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych na całym obszarze za wyjątkiem dróg oraz sieci infrastruktury technicznej a także terenów oznaczonych w planie symbolami U/P, KK, KS, NO, NU, RP, PS, PE, PHU, przeznaczonych pod usługi, produkcję rolniczą, przemysł, oczyszczalnię ścieków, składowisko odpadów, obsługę komunikacji samochodowej i kolejowej, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane;
- b) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- c) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;

§ 13

1. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

- a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywóz w systemie zorganizowanym;
- b) składowanie odpadów komunalnych na składowisku w Krzepicach – teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NU**;
- c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska – obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania na miejsca składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;

§ 14

1. W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych**

ustala się;

- a) docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej ewentualnie indywidualnych oczyszczalni przydomowych;
 - b) do czasu realizacji ust. 1a dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz wywóz ich przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę;
 - c) na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą ścieki technologiczne, jeżeli wystąpią, należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze itp.) w granicach własnych lokalizacji;
2. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach występowania wód o wysokiej i średniej ochronie;

§ 15

1. W zakresie odprowadzania **wód opadowych** ustala się:

- a) podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną rzeki: Liswarta, Pankówka, Piszczka, Piskara oraz układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach a także wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
- b) ustala się wyposażenie w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualne lub lokalne terenów stref działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowo-handlowej oraz ulice w intensywnie zurbanizowanych osiedlach w mieście Krzepice; ścieki deszczowe, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach lokalizowanych w granicach tych stref odprowadzane będą do rowów i cieków wodnych, odpowiednio przygotowanych pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa);
- c) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury

§ 16

1. Wyznacza się strefy konserwatorskie dla miasta Krzepice oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) strefa „A” – ścisłej ochrony zespołu klasztornego; obejmuje ona obszar w granicach ogrodzenia,
- 2) strefa „B” – ochrony układu i wybranych obiektów:
 - „B1” – strefa zachowania elementów zabytkowego układu urbanistycznego. Obejmuje obszar miasta lokacyjnego wraz z przedmieściami, rynek i kwartały zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
 - „B2” – strefa zachowania elementów układu przestrzennego Nowokrzepic i Kuźniczki.
 - „B3” i „B4” – strefa zachowanych zabytkowych nekropolii: żydowskiej i rzymsko-katolickiej.
 - „B5” – strefa obejmująca zamek – pokrywa się ze strefą „W”,
- 3) strefa „K” – ochrony krajobrazu; obejmuje obszar położony w kierunku zamku i oznaczony na rysunku planu,
- 4) strefa „E” – ekspozycji zabytkowego zespołu miejskiego oznaczona na rysunku planu,
- 5) strefa „W” – zamek-po obrysie zewnętrznych nasypów ziemnych,
- 6) strefa „OW”:
 - „OW1” – pokrywa się z granicą strefy „B1” wychodząc od strony pn-zach do rzeki Kuźkówki
 - „OW2” – ulica Wieluńska-połączenie Krzepic z Nowokrzepicami wraz z otoczeniem zamku.

§ 17

1. Wyznacza się strefę „W” – ochrony archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu. Obejmuje ona tereny o rozpoznanej wartości ważnych reliktyw archeologicznych podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia wszelkie działania w strefie trybem przewidzianym w obowiązujących przepisach, ustala warunki działań w obrębie strefy.
2. W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie wyprzedzających badań ratowniczych.

§ 18

Wyznacza się strefę „OW” – obserwacji archeologicznej oznaczoną graficznie na rysunku planu. W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia inwestycje trybem przewidzianym w obowiązujących przepisach.

§ 19

1. Dla strefy „A” – ścisłej ochrony zespołu klasztor-

nego, obejmującej obszar zespołu klasztornego w granicach ogrodzenia tj. zespół poklasztorny wraz z murem i bramkami (kościół p.w. św. Jakuba oraz plebania), ustala się;

- a) zachowanie obecnego kształtu i wyglądu; ewentualne przekształcenia powinny wydobywać wartości architektoniczno-krajobrazowe zespołu;
 - b) dopuszcza się jedynie działania polegające na rewaloryzacji, rekonstrukcji substancji zabytkowej, konserwacji i remoncie;
 - c) dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego – usługi związane z działalnością duszpasterską;
 - d) podporządkowanie wszelkich działań uwarunkowaniom wynikającym z wytycznych konserwatorskich dotyczących historycznej ochrony zespołu klasztornego;
 - e) obowiązuje zakaz: przerabiania, odnawiania, rekonstruowania, konserwacji, zabudowywania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania oraz dokonywania wszelkich innych zmian przy obiektach zabytkowych bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - f) obowiązuje zakaz ingerencji w istniejącą zielen bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Dla strefy „B1”, obejmującej również obszar wpisany do rejestru zabytków ustala się:
 - a) ulice i place pozostawia się w historycznych liniach regulacyjnych;
 - b) utrzymanie i ucztyelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych poprzez zróżnicowanie formy zabudowy na działkach;
 - c) utrzymanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek;
 - d) stosowanie otworów okiennych w formie prostokąta stojącego, o tradycyjnych proporcjach i symetrycznym podziale okien;
 - e) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleń;
 - g) zakaz stosowania od strony ulic i placów publicznych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych lub z tworzyw sztucznych;
 - h) utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
 - i) wyeliminowanie ruchu tranzytowego z ulic miejskich;
 - j) zakaz wznoszenia budynków tymczasowych i gospodarczych we frontowych częściach działek, od strony terenów publicznych,
 - k) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób wymagający obsługi samochodami ciężarowymi powyżej 3,5 tony,
 - l) zakaz zabudowywania istniejących przejść i przejazdów bramowych,
 - m) zakaz wznoszenia budynków budynków wyższych niż 2 kondygnacje – max. wysokość do

okapu lub gzymsu 6,0m,

- n) obowiązek stosowania tradycyjnych w wyrazie architektonicznym materiałów wykończenia zewnętrznego w tym elewacji i dachów;
- o) zakaz wprowadzania od strony terenów publicznych okładzin z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki;
- p) dla wszystkich ulic i placów wchodzących w skład obszaru objętego strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu: porządkowanie przestrzeni publicznej (terenów w ich liniach rozgraniczających) poprzez zastosowanie:
 - nawierzchni uwzględniających wyraziste rozdzielania pomiędzy poszczególnymi typami posadzki urbanistycznej,
 - oświetlenia w zakresie wyboru i instalacji lamp harmonizujących z architekturą,
 - reklam o ujednoliconych: wielkościach, zasadach eksponowania,
 - koszy na śmieci o ujednoliconej estetycznej formie,
 - stojaków na rowery o ujednoliconej estetycznej formie,
 - stopniową eliminację napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych,
- q) modernizację istniejącej zabudowy przeprowadzać w sposób nie naruszający zabytkowej struktury miasta,
- r) wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

3. Dla obecnego centrum – zabytkowego Rynku, zawierającego się w strefie B1, z otaczającymi go pierzejami – teren o symbolach 1.MN/U.2, 1.MN/U.3, 1.MN/U.4, 1.MN/U.5, 1.MN/U.6, 1.MNUC.7, ustala się:

- a) odbudowę wartości przestrzennych i krajobrazowych oraz funkcjonalnych rynku, uzupełnienie zabudowy wg historycznych linii regulacyjnych w tym m.in.:
- b) sytuowanie budynku frontowego, w obowiązującej linii zabudowy, w granicach z posesjami sąsiednimi, kalenica równoległa do osi jezdni;
- c) sytuowanie budynków w głębi działki, w formie oficyn, w granicach z posesjami sąsiednimi;
- d) możliwość zabudowy i utwardzenia całości działki;
- e) zachowanie tradycyjnego charakteru i gabarytów zabudowy nowej oraz przebudowywanej;
- f) nawiązanie do tradycyjnej zabudowy historycznej części miasta przy zastosowaniu historycznej stylizacji architektury, zastosowaniu charakterystycznych elementów kompozycji elementów frontowych, wystroju architektonicznego i tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych;
- g) ustanowienie poziomu okapu lub gzymsu wieńczącego max. 6,0m nad poziomem tere-

nu, mierząc od najniższej położonego narożnika budynku frontowego; spadki dachów od 35 do 42%;

- h) ustanowienie poziomu okapu lub gzymsu wieńczącego max. 3,5m nad poziomem terenu dla budynków gospodarczych; spadki dachów od 26%;
 - i) przywrócenie Rynekowi funkcjonalnej roli przestrzeni publicznej;
 - s) przekształcenie i rehabilitacja zabudowy w celu uzyskania dominacji funkcji charakterystycznych dla miejskich śródmieść, koncentrujących usługi o znaczeniu ponadlokalnym;
 - t) obowiązek uzewnętrznienia historycznych podziałów parcelacyjnych w elewacji lub ogrodzeniach od strony terenów publicznych;
 - u) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz masztów telefonii komórkowych lub innych budowli technologicznych kubaturowych;
- 4. W strefach „A” i „B1” Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie roboty budowlane i inne działania.**

§ 20

- 1. Dla strefy zachowania elementów układu przestrzennego Nowiokrępiec i Kuźniczki oznaczonym jako strefa **B2** ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących elementów układu przestrzennego Nowokrępiec i Kuźniczki,
 - b) utrzymanie i uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych poprzez zróżnicowanie formy zabudowy na działkach,
 - c) utrzymanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek,
 - d) stosowanie otworów okiennych w formie prostokąta stojącego, o tradycyjnych proporcjach i symetrycznym podziale okien,
 - e) zachowanie wartościowych grup drzew i zieleńi,
 - f) zakaz stosowania od strony ulic i placów publicznych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych lub tworzyw sztucznych,
 - g) utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - h) zakaz wznoszenia budynków tymczasowych i gospodarczych we frontowych częściach działek od strony terenów publicznych,
 - i) zakaz wznoszenia budynków wyższych niż dwie kondygnacje – max. wysokość do okapu lub gzymsu 6,0m.,
 - j) obowiązek stosowania tradycyjnych w wyrazie architektonicznym materiałów wykończenia zewnętrznego w tym elewacji i dachów,
 - k) zakaz wprowadzania od strony terenów publicznych okładzin z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki,
 - l) modernizację istniejącej zabudowy przepro-

wadzać w sposób nie naruszający zabytkowej struktury miasta, wszelkie prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

2. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie prace budowlane i inne działania w strefie „B2”

§ 21

1. Dla strefy „B3” i „B4” zabytkowych nekropolii żydowskiej i rzymskokatolickiej ustala się
 - a) utrzymanie istniejącego rozplanowania oraz wymóg konserwacji cmentarza:
 - a) zachowanie starodrzewu,
 - b) ochrona i konserwacja istniejących nagrobków,
 - c) zachowanie nagrobków „in situ”.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie prace budowlane i inne działania w strefach „B3” i „B4”.

§ 22

1. Dla strefy „B5” obejmującej zamek wraz z otoczeniem w promieniu 100m od obwarowań ziemnych zgodnie z rysunkiem planu ustala się:
dopuszcza się remont istniejących obiektów budowlanych,
zakaz niwelacji ukształtowania terenu,
zakaz budowy nowych obiektów budowlanych.
2. Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie prace budowlane i inne działania w strefie „B5”.

§ 23

1. Dla strefy „K” – ochrony krajobrazu oznaczonej graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) dopuszcza się funkcję otwartych terenów rekreacyjnych
 - b) maksymalna ochrona istniejącego środowiska naturalnego
 - c) zakaz inwestowania w strefie
 - d) wymóg zachowania i uzupełniania zadrzewień z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego, wymóg zachowania czytelnych w krajobrazie elementów zagospodarowania.

§ 24

1. Dla strefy „E” – ochrony ekspozycji zespołu mieskiego oznaczonej graficznie na rysunku planu ustala się:
 - a) wymóg ograniczenia wysokości nowo wznoszonych i przebudowywanych budynków do wysokości okapu lub gzymsu 4,5m licząc od najniższej położonego narożnika budynku,
 - b) wymóg stosowania spadków dachów od 35 do

42 stopni,

- c) obowiązek stosowania tradycyjnych w wyrazie architektonicznym materiałów wykończenia zewnętrznego w tym elewacji i dachów,
- d) zakaz lokalizacji reklam wieloformatowych oraz masztów telefonii komórkowych lub innych budowli technologicznych kubaturowych,
- e) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych lub z tworzyw sztucznych.

§ 25

1. Dla obiektów oraz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów pozostających w ewidencji zabytków ustala się:
 - a) utrzymanie i odpowiednie eksponowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie prace budowlane i inne działania w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
2. **Obiekty oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:**
 - a) układ urbanistyczny Krzepic – obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt 2,
 - b) zespół poklasztorny wraz z murem i bramkami (kościół p.w. św. Jakuba oraz plebania) w Krzepicach – obowiązują ustalenia zawarte w § 19 pkt 1,
 - c) Krzepice – pozostałości bożnicy z XVIII w, wraz z najbliższym otoczeniem,
 - d) Krzepice – pozostałości twierdzy bastionowej z XVII w – obowiązują ustalenia zawarte w § 22,
 - e) Krzepice – cmentarz żydowski – zachowanie układu cmentarza i zabytkowych nagrobków obowiązują ustalenia zawarte w § 21,
 - f) 8 stanowisk archeologicznych:
 - 1) Dankowice osada wielokulturowa
 - 2) Dankowice osada kultury przeworskiej
 - 3) Krzepice – osada wielokulturowa
 - 4) Krzepice – Kuźniczka – cmentarzysko kultury łużyckiej
 - 5) Lutrowskie – osada wielokulturowa
 - 6) Podłęża Królewskie – osada kultury łużyckiej i kultury przeworskiej
 - 7) Podłęża Królewskie – osada kultury przeworskiej
 - 8) Podłęża Królewskie – cmentarzysko pradziejowe.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy na obszarze występowania ww. stanowisk archeologicznych do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych.
4. **Wojewódzki Konserwator Zabytków wydaje pozwolenia na wszelkie prace budowlane i inne działania w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków.**

§ 26

1. Obiekty pozostające w ewidencji zabytków.

Dopuszcza się ewentualną rozbiórkę obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, w przypadku uzasadnienia złym stanem technicznym, po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji obiektu oraz sporządzeniu dokumentacji fotograficznej i wcześniejszym zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelkie remonty i przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy należy prowadzić z poszanowaniem nadrzędnych walorów zabytkowych oraz w oparciu o opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

a) Dankowice Pierwsze:

- kaplica murowana pod wezwaniem św. Jana Nepomucena z XIX w,
- kaplica drewniana pierwsza połowa XIX w,
- dom drewniany nr 72,
- **pozostałości parku dworskiego, koniec XIX w.** dla którego ustala się:
 - wymóg utrzymania historycznego rozplanowania zespołu, w tym lokalizacji ewentualnie nowych obiektów zgodnie z układem historycznym, a w wypadku programu o rozmiarach uniemożliwiających taką lokalizację – rozmieszczenie obiektów w sposób nawiązujący do tradycyjnego rozplanowania zespołów dworskich,
 - ograniczenie wysokości budowy obiektów do wysokości 4,5m. do okapu lub gzymsu licząc od najniżej położonego narożnika budynku,
 - stosowanie dachów wysokich symetrycznych o nachyleniu połaci co najmniej 38 do 42 stopni,
 - wymóg stosowania tradycyjnych w wyrazie architektonicznym zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
 - zakaz usuwania starodrzewu, za wyjątkiem drzew chorych, suchych i zagrażających bezpieczeństwu,
 - wymóg opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania dla całego terenu przed podjęciem jakichkolwiek prac,
 - wszelkie remonty i przebudowy, rozbudowy, odbudowy, nadbudowy, budowy należy prowadzić z poszanowaniem nadrzędnych walorów zabytkowych oraz w oparciu o opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

b) Dankowice Drugie:

- zagroda nr 17 (dom, obora i spichlerz – murowane)
- dom drewniany nr 28

c) Dankowice Trzecie:

- dom nr 11, początek XX w.
- piwnica murowana, druga połowa XIX w.

d) Krzepice:

- kaplica drewniana z XIX w. – ul. Kazimierza Wielkiego,
- kaplica murowana z XIX w./ – ul. Kuźniczka
- kaplica murowana z początku XX w. – ul. Kuźniczka
- kaplica murowana z końca XIX w. ul. Wieluńska
- dwór i park przy ul. Wieluńskiej (na terenie pozostałości zabytkowej twierdzy bastionowej,
- domy murowane – ul. Kuźniczka nr 7, 9, 12/4
- domy drewniane – ul. Kuźniczka nr 26, 66
- młyn murowany – ul. Kuźniczka 71
- ul. Częstochowska – dom murowany nr 34
- dom murowany ul. Kazimierza Wielkiego nr 55
- dom murowany ul. Nowokrzepice nr 9
- Rynek – domy murowane nr 1, 3, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 20
- ul. Sienkiewicza – domy murowane nr 12, 18, 33, 44/46

e) Podłęże Królewskie

- kaplica murowana, połowa XIX w.

f) Starokrzepice

- kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego, murowany
- kaplica murowana XIX/XX w.
- dawna kuźnia przy drodze
- dom drewniany 178, 260

g) Zajączki

- zespół kościoła parafialnego p.w. św. Zygmunta (kościół i plebania murowane)
- kaplica p.w. św. Rocha – drewniana
- dom drewniany nr 158

4. Stara zabudowa zasługująca na ochronę:

a) miasto Krzepice

- ul. Kazimierza Wielkiego – domy murowane nr 10, 10a, 14, 16, 24, 27, 32, 32a, 50
- ul. Kuźniczka – domy murowane nr 61, 67, 136 oraz dom drewniany nr 36
- ul. Częstochowska – domy murowane nr 20, 38
- ul. Kościuszki – dom nr 18
- ul. Dolna – domy drewniane nr 24, 26
- ul. Nowokrzepice – dom nr 40
- ul. Krakowska – dom drewniany nr 30 oraz drewniano-murowany nr 18
- ul. Sienkiewicza – domy murowane nr 12, 18, 33, 46
- ul. Kuków – domy drewniane nr 71, 113, 133, 135

b) Dankowice Pierwsze

- dom drewniany nr 68 oraz murowany nr 64

c) Dankowice Drugie

- dom drewniany nr 18

- murowany czworak
 - d) Dankowice Trzecie
 - domy drewniane nr 10, 17
 - e) Dankowice Parcele
 - domy drewniane nr 41, 47, 48
 - f) Podłęże Królewskie
 - domy drewniane nr 5, 40 (w ruinie), 43
 - g) Starokrzepice – Jawor
 - dom drewniany nr 260
 - h) Zajązki Pierwsze
 - domy drewniane nr 3, 81, 99, zagroda 158
 - i) Zajązki Drugie – Szarlejka
 - zagroda drewniana nr 116
 - dom drewniany nr 100
 - j) Zajązki Drugie – Kolonia
 - domy drewniane nr 1, 11.
5. W celu harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego należy wykorzystać do projektowania lokalne wzorce budownictwa charakterystyczne dla danej wsi.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

§ 27

1. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) Powiązanie obszaru objętego planem z krajowym, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) **drogę krajową nr 43 relacji Częstochowa – Wieluń** – tworzącą układ wschód-zachód – oznaczoną na rysunku planu symbolem **KG (G)** – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami art. 42 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t. j. Dz. U. Z 2004 r. nr 204, poz. 2086),
 - b) **drogi powiatowe** nr 08202, 08203, 08205, 08256, 08257, 08254, 08653, 08258, 08635, 08628 oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ**,
 - c) **drogi gminne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KL**,
 - d) projektowaną północną obwodnicę miasta Krzepice, oznaczoną na rysunku planu symbolem **KG (G)**,
 - e) **drogi dojazdowe** oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
 - f) **drogi wewnętrzne** oznaczone na rysunku planu symbolem **KW**,
 - g) drogi i ulice stanowiące istniejący układ komunikacyjny a nie oznaczony na rysunku planu, będący częścią ustaleń planu,
 - 2) Dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające ulic o klasach:

- **KG (G) – główne ruchu przyspieszonego**
 - utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0m,
 - **Z – zbiorcze,**
 - **L – lokalne,**
 - **D – dojazdowe**
 - traktując pozostałe ulice jako wewnętrzne,
- b) sposób zagospodarowania pasów drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, zgodnie z warunkami określonymi dla dróg.
 - 3) Dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: L – lokalne, D – dojazdowe oraz ulic wewnętrznych,
 - 4) W następujących sytuacjach dopuszcza się obsługę komunikacyjną z innych dróg niż lokalne, dojazdowe i wewnętrznych (osiedlowych):
 - a) z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG(G) – drogi główne ruchu przyspieszonego** – obsługa komunikacyjna terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 43 winna być zapewniona z układu drogowego lokalnego – istniejącego lub zaprojektowanego (np. drogi zbiorcze, dojazdowe) dopuszcza się obsługę dla działek obecnie posiadających obsługę (zjazdu) i przylegających do drogi G, za zgodą Zarządcy dróg; wyklucza się tworzenie nowych zjazdów, poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami. Dla północnego obejścia Krzepic obsługa komunikacyjna dla terenów bezpośrednio sąsiadujących winna być zapewniona wyłącznie z układu drogowego lokalnego (istniejącego i projektowanego). Nie dopuszcza się budowy bezpośrednich zjazdów z projektowanego „obejścia Krzepic” na tereny do niego przyległe.;
 - b) z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **KG – drogi główne**, dopuszcza się obsługę dla działek obecnie posiadających obsługę (zjazdu) i przylegających do drogi G, za zgodą Zarządcy dróg; wyklucza się tworzenie nowych zjazdów, poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami;
 - c) z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ – drogi zbiorcze** dopuszcza się obsługę dla: działek posiadających obsługę (zjazdu) i przylegających do ulic Z, za zgodą Zarządcy dróg; wyklucza się tworzenie nowych zjazdów; poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne

- ne z obowiązującymi przepisami;
2. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 3. W obrębie terenów zainwestowanych szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających mogą być mniejsze niż podane wyżej pod warunkiem, że:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania,
 - 2) uzasadniają to tradycyjne historyczne linie zabudowy w obrębie zabytкового układu ulic lub trudne warunki terenowe;
 4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, dla poszczególnych klas dróg:
 - 1) **KG (G) – 25m** od projektowanej linii rozgraniczającej poza terenem zabudowy, oraz **10m** na terenie miast i wsi;
 - 2) **Z – 20m** od projektowanej linii rozgraniczającej poza terenem zabudowy, oraz **8m** na terenie miast i wsi;
 - 3) **L, D – 15m** od projektowanej linii rozgraniczającej poza terenem zabudowy, oraz **6m** na terenie miast i wsi;
 5. Ustala się linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
 6. Dla dróg nie wyznaczonych w planie, na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
 - 1) klasę D – drogi dojazdowe, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - 2) drogi wewnętrzne W, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
 - 3) ustala się system tras rowerowych, o przebiegu zaznaczonym na rysunku planu;
 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KS i 1 UI (istniejące miejsca obsługi podróżnych – stacje paliw), w przypadku przebudowy – modernizacji istniejących obiektów kubaturowych, właściciel ich zobowiązany jest również do modernizacji przebudowy układu drogowego zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, tj. zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określone w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.1999 r. (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430)
 8. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KS, UI, UH winien być wyposażony w dodatkowe pasy ruchu dla pojazdów skręcających z drogi krajowej nr 43 tj. w pasy włączenia i wyłączenia oraz pas dla lewoskrętów tj. spełniać warunki § 113 pkt 4, 5, 7, 9, 10 cytowanego wyżej rozporządzenia. Ponadto na przedmiotowym terenie winien być zlokalizowany parking dla samochodów ciężaro-

wych o liczbie stanowisk postojowych min. 10 oraz jedno stanowisko dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne (wg. warunków określonych § 161).

Rozdział V

Ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego

§ 28

1. Plan ustala następujące zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) rozwój istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, opartego o ujęcie wód podziemnych Krzepice – Dankowice poprzez istniejącą i rozbudowywaną sieć wodociągową; wykorzystanie istniejącego ujęcia dla zaopatrzenia w wodę gmin sąsiednich,
 - b) rozwój małej retencji – realizacja nowych zbiorników wodnych na rzece Liswarcie i Piskarze (m.in. Zajązcki Pierwsze wspólny z gminą Lipie, Starokrzepice-Zawodzie),
 - c) wszystkie tereny, na obszarach zabudowanych, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i wielofunkcyjnych stref produkcyjno-gospodarczych wymagają zaopatrzenia w wodę z systemu centralnego, a ujęcia indywidualne mogą być stosowane tylko przejściowo,
 - d) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewniać wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p.poż.,
 - e) jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza ujęcia indywidualne,

§ 29

1. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się wykorzystanie systemu elektroenergetycznego w skład którego wchodzi:
 - a) zaopatrzenie miasta i gminy Krzepice z krajowego systemu energetycznego liniami 110kV poprzez Główne Punkty Zasilające 110/15kV, istniejące – w Pankach i Janinowie, projektowany w Krzepicach; adaptuje się linie wysokiego napięcia: 400kV relacji Joachimo-Panki-Janinów i 110kV relacji Kłobuck-Panki-Janinów,
 - b) na terenie miasta zasilanie zabudowy mieszkaniowej, terenów ofertowych dla różnorodnej działalności gospodarczej i usługowej, odbywać się będzie generalnie przez stacje transformatorowe 15/0,4kV typu wewnętrznego zasilane linią kablową 15kV,
 - c) zaleca się kształtowanie terenów zainwesto-

wanych przy zachowaniu strefy oddziaływania promieniowania energoelektrycznego od linii 110kV – 20m, od linii 400kV – 50m na stronę,

- d) sieć przesyłową będą stanowiły linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia,
- e) rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- f) zachowanie istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy, w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- g) dla wskazanych w punkcie c) terenów, obowiązek ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania w trybie przepisów prawa ochrony środowiska,
- h) dla linii napowietrznych 15kV plan wyznacza strefę bezpieczeństwa po 6 m od osi linii na stronę z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii energetycznych,
- i) w pasach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizowania budynków związanym ze stałym pobytem ludzi oraz innych funkcji chronionych,

§ 30

1. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu na terenie miasta:
 - stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia,
 - gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia 150 (część gazociągu relacji Bąków-Praszka-Krzepice),
- b) do czasu realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców z zachowaniem wszelkich norm bezpieczeństwa.

§ 31

1. W zakresie zaopatrzenia w łącza **telefoniczne** ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) obowiązuje docelowe skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych zlokalizowanych w ramach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu,
- c) dopuszcza się przebieg telefonicznych linii na-

powietrznych i kablowych (poza wyznaczoną strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej) poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

- d) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez właściwego operatora telekomunikacyjnego;
- d) lokalizacja nowych instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi nie mniej niż 15W; emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 do 300GHz wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; ich realizację dopuszcza się wyłącznie na terenach zurbanizowanych, które nie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, lotniskową, rekreacyjną oraz pod usługi zdrowia, administracji, sportu i oświaty.

§ 32

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących z preferowanym zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych.

§ 33

1. Ustala się docelowo odprowadzanie **ścieków sanitarnych** projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Krzepicach.

2. Na terenach gdzie nie projektuje się kanalizacji sanitarnej oraz na terenach gdzie jest projektowana, do czasu jej realizacji ustala się:

- 1) na terenach położonych poza strefami ochronnymi wokół ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków lub oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
- 2) na terenach położonych w granicach stref jw. ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków; obowiązuje zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 34

1. Ustala się sposób postępowania z **wodami opadowymi lub roztopowymi** jak w rozdziale dot. ochrony środowiska.

2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki.
3. Zaleca się zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenia nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji lub dążyć do opóźnienia ich odprowadzenia do wód otwartych.

§ 35

1. Ustala się wywóz **odpadów** na wysypisko zlokalizowane na terenie gminy.
2. Zaleca się sposób postępowania z odpadami umożliwiający segregację „u źródła”.

§ 36

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany przebiegów istniejących uwidocznionych oraz nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania, przy zachowaniu zasad określonych w pozostałych rozdziałach planu oraz przepisach szczególnych.

Rozdział VI

Przepisy szczegółowe Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania

§ 37

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności**,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **garaże, drobne nieuciążliwe usługi** towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku mieszkalnego,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków mieszkalnych w ustalonej linii zabudowy;
 - b. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,

- c. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połąci od 35 do 42 stopni,
 - d. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - e. zachowania ogrodów przydomowych,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - b. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 1000 m² oraz szerokości mniejszej niż 22m o ile teren posiadać będzie możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej,
 - c. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności przemysłowej, usługowej rzemieślniczej, handlowej i gastronomicznej;
 - e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 5) W zakresie działań dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a. dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami jak dla projektowanej zabudowy
 - b. obowiązują następujące zasady kompozycji nowej zabudowy:
 - sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych poprzez ujednolicenie w szeregu budynków: gabarytów, poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji, detalowanie,
 - obowiązuje lokalizacja garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanego, bądź w formie wolnostojącej w drugiej linii zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako budynki jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o pow. max. do 40m²,
- 6) stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów

- żelbetowych lub z przęsłami PCV,
- 7) Dopuszczenie:
- dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 8) **Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § od 16 do 26.**
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW** ustala się:
- Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa wielorodzinna,**
 - Przeznaczenie dopuszczalne:
 - garaże, drobne nieuciążliwe usługi bytowe** towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, handel, mała architektura, place, skwery, zieleńce
 - Nakaz:
 - realizacji budynków mieszkalnych w ustalonej linii zabudowy;
 - realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków : cztery kondygnacje,
 - projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,
 - zapewnienia miejsc postojowych w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - Zakaz:
 - zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki,
 - prowadzenia działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej i handlowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
 - sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności przemysłowej, usługowej rzemieślniczej, handlowej;
 - składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
 - W zakresie działań dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami jak dla projektowanej zabudowy
- b. obowiązują następujące zasady kompozycji nowej zabudowy:
- sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych poprzez ujednolicenie w szeregu budynków: gabarytów, poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji, detalowanie,
 - dopuszcza się lokalizację garaży na działce jedynie jako budynki jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego,
 - stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów żelbetowych lub przęsłami PCV,
- 6) Dopuszczenie:
- dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 7) **Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § od 16 do 26.**
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U** ustala się:
- Przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa w tym usługi nieuciążliwe jako podstawowe przeznaczenie terenu,**
 - Przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze, garaże, zieleń, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,**
 - Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U.2** ustala się wysokość 2 kondygnacje, budynki murowane, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, waloryzacja fasad poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań kolorystycznych poszczególnych obiektów jak też pierzei.
 - Dla oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U.5** ustala się wysokość 1 kondygnacji, budynki murowane, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, waloryzacja fasad poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań kolorystycznych poszczególnych obiektów jak też pierzei, możliwość podwyższenia budynków północnej pierzei o 1 kondygnację.
 - Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U.3, 1MN/U.4, 1.MN.11** ustala się wysokość 1 kondygnacji, budynki murowane, utrzymanie ist-

- niejącej zabudowy z możliwością odbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych, waloryzacja fasad poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań kolorystycznych poszczególnych obiektów. Prace budowlane w oparciu o ustalenia i uzgodnienia z WKZ.
- Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U.6, 1.MN/U.7**, ustala się wysokość do 2 kondygnacji, budynki murowane, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych, waloryzacja fasad poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań kolorystycznych poszczególnych obiektów. Pozostawienie historycznego układu rozplanowania. Należy utrzymać linie zabudowy ulicy Sienkiewicza, Krakowskiej, Dzielnej i Krótkiej. Prace budowlane w oparciu o ustalenia i uzgodnienia z WKZ.
 - Dla obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.MN/U.12, 1.MN/U.13, 1.MN/U.14** ustala się wysokość do 2 kondygnacji, budynki murowane, dachy dwuspadowe, zachowanie przejazdów bramowych, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i budowy nowych obiektów budowlanych, waloryzacja fasad poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań kolorystycznych poszczególnych obiektów. Pozostawienie historycznego układu rozplanowania. Należy utrzymać linię zabudowy ulicy Sienkiewicza. Prace budowlane w oparciu o ustalenia i uzgodnienia z WKZ.
- 3) Nakaz:
- a. dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 18, § 19 ust. 2 i 3 oraz § 21 ust. 1. Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.
 - b. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą oraz zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c. realizacji budynków o wysokości maksimum dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje naziemne lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
 - d. realizacji budynków innych niż mieszkalne o wysokości zabudowy: jedna kondygnacja lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - e. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,
 - f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
 - g. zachowania ogrodów przydomowych,
 - h. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² i szerokości nie mniejszej niż 20m,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - f. stosowania połączeń dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°;
 - g. stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów żelbetonowych lub przęsłami PCV,
- 5) W zakresie sposobu zagospodarowania terenu:
- a. przy podejmowaniu działań inwestycyjnych na poszczególnych działkach w ramach ich zagospodarowania należy uwzględnić: miejsca parkingowe (dla obsługi mieszkańców oraz usług), powierzchnie utwardzone, zielenią ozdobną, elementy małej architektury oraz budynki gospodarcze,
 - b. powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
 - c. obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d. obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) W zakresie działań dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
- a. dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację zgodnie z ustaleniami jak dla projektowanej zabudowy,
 - b. obowiązują następujące zasady kompozycji nowej zabudowy:
 - sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - dla zabudowy gospodarczej wewnątrz posesji obowiązuje zakaz utrwalania istniejących i realizacji nowych obiektów gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego minimum całą

- działką lub zespół działek, opracowanego na koszt i staraniem inwestora,
- zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków usytuowanych na działce,
 - dopuszcza się realizację usług na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że udział powierzchni usługowej nie przekroczy 40%,
 - obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych poprzez ujednolicenie w szeregu budynków: gabarytów, poziomu parteru, kształtu dachu, kolorystyki elewacji, detalowania,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako budynki jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o pow. max. do 40m²,
- 7) Dopuszczenie:
- a. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNR** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa rekreacyjna**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **dopuszcza się wymienną formę zabudowy tj. zabudowę mieszkaniową związaną z całorocznym pobytem, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,**
 - 3) Nakaz:
 - a. możliwe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy dla funkcji rekreacyjnej;
 - b. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c. realizacji budynków mieszkalnych o wysokości maksimum dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
 - d. realizacji budynków rekreacyjnych o wysokości zabudowy: jedna kondygnacja lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - e. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm dla budynków mieszkalnych oraz 50cm dla budynków rekreacyjnych,
 - e. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
 - f. zachowania ogrodów przydomowych,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 30 % powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - f. stosowania połączy dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°;
 - g. wtórnych podziałów istniejących działek rekreacyjnych; w projektowanych zespołach minimalna powierzchnia działki: 1500m².
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR MN/U** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,**
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
 - b. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 120 cm,
 - c. projektowania dachów symetrycznych, ułożonych kalenicą równolegle do osi jezdni,
 - d. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
 - e. zachowania ogrodów przydomowych,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - 5) W zakresie działań dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a. dla istniejących budynków zagrodowych i mieszkalnych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację zgodnie z ustaleniami jak dla projektowanej zabudowy,

- b. obowiązują następujące zasady kompozycji nowej zabudowy:
 - sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - dla zabudowy gospodarczej wewnątrz posesji obowiązuje zakaz utrwalania istniejących i realizacji nowych obiektów gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego minimum całą działkę lub zespół działek, opracowanego na koszt i staraniem inwestora,
 - zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków usytuowanych na działce,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako budynki jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o pow. max. do 40m²,
- 6) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
- 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR MN** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
 - b. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 120 cm,
 - c. projektowania dachów symetrycznych, ułożonych kalenicą równolegle do osi jezdni,
 - d. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
 - e. zachowania ogrodów przydomowych,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - 5) W zakresie działań dla istniejącej i projektowanej zabudowy:
 - a. dla istniejących budynków zagrodowych i mieszkalnych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację zgodnie z ustaleniami jak dla projektowanej zabudowy,
 - b. obowiązują następujące zasady kompozycji nowej zabudowy:
 - sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - dla zabudowy gospodarczej wewnątrz posesji obowiązuje zakaz utrwalania istniejących i realizacji nowych obiektów gospodarczych i garaży, jeżeli ich lokalizacja nie wynika z projektu zagospodarowania obejmującego minimum całą działkę lub zespół działek, opracowanego na koszt i staraniem inwestora,
 - zaleca się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków usytuowanych na działce,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako budynki jednokondygnacyjne bez poddasza użytkowego, o pow. max. do 40m²,
- 6) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego oraz zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa, usługi towarzyszące mieszkalnictwu jako przeznaczenie dopuszczalne, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,**
 - 3) Nakaz:
 - a. w zakresie podziału terenu na działki:
 - minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 wynosi 3000m²;
 - dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy wyłącznie przy spełnieniu warunku: powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 3000m², a jej szerokość 25m,

- b. dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych lub metalowych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych;
 - c. realizacja zabudowy w formie wolnostojących budynków (zespołów);
 - d. odległość linii zabudowy zgodnie z zapisami **§ 27**
 - e. gabaryty budynków, forma i spadki dachów winny nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich w ramach danego terenu, należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;;
 - f. maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe,
 - g. dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy; na działkach o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym,
 - h. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu partelowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
 - i. budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład zagrody stanowią całość nawiązującą do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - d. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°,
- 5) Dopuszczenie:
- a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu

symbolami: **strefy ochrony archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia **§ 16 do 26**

Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MR** obowiązują ograniczenia z powodu przebiegu przez teren linii wysokiego napięcia 400kV, należy ograniczyć zabudowę w odległości 50m na stronę od skrajnego przewodu.

Dla terenów oznaczonych symbolem **6.MR** obowiązuje zakaz wtórnego podziału na działki budowlane, zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej.

Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR/U** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego oraz zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego oraz usługi związane z rolnictwem w tym również usługi bytowe podstawowe**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa, usługi towarzyszące mieszkalnictwu jako przeznaczenie dopuszczalne, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.**
 - 3) Nakaz:
 - a. w zakresie podziału terenu na działki:
 - minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 wynosi 3000m²;
 - dopuszcza się sytuowanie projektowanej zabudowy wyłącznie przy spełnieniu warunku: powierzchnia działki jest nie mniejsza niż 3000m², a jej szerokość 25m,
 - b. dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych lub metalowych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych;
 - c. realizacja zabudowy w formie wolnostojących budynków lub zespołów budynków;
 - d. odległość linii zabudowy zgodnie z zapisami **§ 27**
 - e. gabaryty budynków, forma i spadki dachów winny nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich w ramach danego terenu, należy dążyć do tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;;
 - f. maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe,
 - g. zaleca się lokalizację garaży i obiektów go-

- spodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- h. dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego tworzących z budynkiem mieszkalnym jednorodny zespół zabudowy; na działkach o powierzchni powyżej 1ha użytków rolnych dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym,
- i. dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- j. budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład zagrody stanowią całość nawiązującą do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych;
- 4) Zakaz:
- zabudowy i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki,
 - sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°,
- 5) Dopuszczenie:
- dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **strefy ochrony archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia **§ 16 do 24**.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MRR** ustala się:
- Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa rekreacyjna, letniskowa;**
 - Przeznaczenie dopuszczalne:
 - dopuszcza się wymienną formę zabudowy tj. zabudowę mieszkaniową związaną z całorocznym pobytem, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - zabudowa pensjonatowa
 - Nakaz:
 - możliwe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy dla funkcji rekreacyjnej i pensjonatowej;
 - realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - realizacji budynków rekreacyjnych o wysokości maksimum dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - realizacji budynków pensjonatowych o wysokości zabudowy: trzy kondygnacje lub dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm dla budynków rekreacyjnych oraz 50 cm dla budynków pensjonatowych z dostosowaniem dla obsługi osób niepełnosprawnych;
 - zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
- 4) Zakaz:
- zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°;
 - wtórnych podziałów istniejących działek rekreacyjnych; w projektowanych zespołach minimalna powierzchnia działki: 1500m²;
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia **§ 16 do 26**.
Dla terenów oznaczonych symbolem **8. MR. 21** obowiązuje uzupełnienie rozczłonowanej zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej.
- Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.**
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNP** ustala się:
- Przeznaczenie podstawowe: **zabudowa pensjonatowa**
 - Przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi związane z funkcją podstawową

- b. zabudowa rekreacyjna całoroczna
- 3) Nakaz:
- a. możliwe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy dla funkcji pensjonatowej;
 - b. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c. realizacji budynków rekreacyjnych o wysokości maksimum dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - d. realizacji budynków pensjonatowych o wysokości zabudowy: trzy kondygnacje lub dwie kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - e. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm dla budynków rekreacyjnych oraz 50cm dla budynków pensjonatowych z dostosowaniem dla obsługi osób niepełnosprawnych;
 - f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - f. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°;
 - g. wtórnych podziałów istniejących działek rekreacyjnych; w projektowanych zespołach minimalna powierzchnia działki: 1500m²;
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ochrony archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia § 16 do 26.
- Dla terenów oznaczonych symbolem **8. MR** obowiązuje uzupełnienie rozczłonowanej zabudowy zagrodowej w kierunku zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej.
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UI** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **centrum handlu i usług, obiekty użyteczno-**

- ści publicznej lub usługi komercyjne;**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. **pomieszczenia mieszkalne, parkingi, urządzenia sportowe, garaże**, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych.
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - d. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
 - e. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
 - f. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
 - g. degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,
- 5) Dopuszczenie:
- a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ochrony konserwatorskiej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § od 16 do 26,
- Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.**
12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UC** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **handel i usługi nie związane z żywnością lub jej przechowywaniem, place, parkingi;**

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **budynki mieszkalne, gospodarcze, garaże** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40 % powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
 - f. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
 - g. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
 - h. degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,
- 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ochrony konserwatorskiej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § od 16 do 26,
Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.
13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UA** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **usługi administracji**,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **usługi niematerialne**, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje;
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
 - f. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 4) Zakaz:
 - a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
 - f. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § od 16 do 26
Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ochrony archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia § 17 i 18.
Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.
14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **usługi sportu i rekreacji** w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **mieszkalnictwo zbiorowe (motel, schronisko), parkingi** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzu-

- pełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
- b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje;
- c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnej działki;
- d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- f. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 4) Zakaz:
- a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
- b. zabudowy i utwardzenia powyżej 50 % powierzchni działki,
- c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
- d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
- f. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.US** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia § 16 do 26.
- Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.**
15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UO** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **usługi oświaty,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. **usługi związane z przeznaczeniem obiektów, urządzenia sportowe, zieleń urządzona sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,**
- 3) Nakaz:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia,
- b. realizacji budynków o wysokości wkomponowanej w otaczające budowle,
- c. zbilansowania miejsc postojowych w obrębie działki,
- d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- f. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
- b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
- c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
- d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
- f. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- g. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
- h. degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,
- 5) Dopuszczenie:
- a. dla działek budowlanych o szerokości mniej
- wierzchni działki,
- b. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- c. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
- d. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- e. obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej.
16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **turystyka;**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. **usługi handlu, gastronomia, pomieszczenia mieszkalne, garaże,** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
- b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje;
- c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
- d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
- b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
- c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
- d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
- f. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- g. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
- h. degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,
- 5) Dopuszczenie:
- a. dla działek budowlanych o szerokości mniej

szej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,

- 6) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 16 do 26

Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **usługi zdrowia,**

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. **usługi związane z podstawowym przeznaczeniem obiektów, usługi administracji, usługi niematerialne,** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,

- 3) Nakaz:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia,
- b. realizacji budynków o wysokości wkomponowanej w otaczające budowlę,
- c. zbilansowania miejsc postojowych w obrębie działki,
- d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- f. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,

- 4) Zakaz:

- a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
- b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30 % powierzchni działki,
- c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- d. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°
- e. stosowania w elewacji budynków tworzyw sztucznych,
- f. obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PHU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **teren przemysłu, usług, składów, magazynów**

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. **zabudowa usługowa związana z działalnością produkcyjną, zieleni izolacyjna, sieci i**

urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,

- 3) Nakaz:

- a. realizacji budynków w nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 od linii rozgraniczającej,
- b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: dwie kondygnacje,
- c. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- d. wkomponowania brył budynków w otoczenie,
- e. zbilansowania i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki,
- f. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym – do czasu jego realizacji dopuszcza się ujęcia własne, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- g. usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
- h. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
- i. gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne miasta, zalecana segregacja odpadów,
- j. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej symbolem na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- k. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
- l. nasadzeń w pasie szerokości 5m wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową pasmem zwartej zieleni wysokiej i niskiej,
- ł. dla terenów zdrenowanych i zmeliorowanych, przed realizacją zagospodarowania określonego planem obowiązków opracowania projektu przebudowy drenażu lub rowu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu, zakaz lokalizacji obiektów

tów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi rowu, nakaz uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji,

4) Zakaz:

- a. realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego, których uciążliwość przekraczałyby granice terenu objętego planem;
- b. użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska;
- c. gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;
- d. zabudowy i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki,
- e. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
- f. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
- g. realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,

5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ochrony archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej i obowiązują ustalenia § 16 do 26.

Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **adaptacja istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania – Kościół parafialny** wraz z obiektami towarzyszącymi, w obecnych granicach użytkowania terenu,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. **usługi związane z działalnością duszpasterką,**

3) Zakaz:

- a. przerabiania, odnawiania, rekonstruowania, konserwacji, zabudowywania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania i dokonywania innych zmian przy obiektach zabytkowych bez zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b. ingerencji w istniejącą zieleń wysoką bez zezwolenia jw.,

4) Dla obiektów i terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w ewidencji dóbr kultury – ustalenia § 16 do 26

Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, stacje paliw, parkingi,**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. **zabudowa usługowa związana z działalnością podstawową, drogi wewnętrzne, podziemne i naziemne zbiorniki magazynowe, urządzenia do wydawania gazu płynnego, zadaszenia, zieleń ozdobna**, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,

3) Nakaz:

- a. realizacji budynków w nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 od linii rozgraniczającej,
- b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: do dwóch kondygnacji,
- c. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- d. zbilansowania i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki,
- e. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym – do czasu jego realizacji dopuszcza się ujęcia własne, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne miasta, zalecana segregacja odpadów,
- f. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- g. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
- h. dla terenów zdrenowanych i zmeliorowanych, przed realizacją zagospodarowania określonego planem obowiązek opracowa-

- nia projektu przebudowy drenażu lub rowu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu, zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi rowu, nakaz uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji,
- i. zabezpieczenia instalacji i urządzeń przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków i zbiorników wodnych, nakaz prowadzenia stałego monitoringu jakości wód podziemnych,
- 4) Zakaz:
- a. realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego, których uciążliwość przekraczałyby granice terenu objętego planem;
 - b. użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska;
 - c. gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;
 - d. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - e. wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **urządzenia obsługi komunikacji kolejowej, stacje, parkingi**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **usługi związane z działalnością podstawową, drogi wewnętrzne, zadaszenia**, zieleń niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowuje się istniejące podziały terenu,
 - b. zachowuje się istniejące zagospodarowanie.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – **WO korytarz ekologiczny** – ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **teren wód otwartych**,
 - 2) ustalenia:
 - a. pozostawienie przebiegu nurtu rzek bez zmian. Jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wprowadzane działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
 - b. możliwość turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowywania brzegów rzek i wykorzystywania wód rzek dla celów rekreacyjnych z zachowaniem warunków ochrony brzegów i wód przed dewastacją i zanieczyszczeniem. Odległość zabudowy związanej z rekreacyjnym zagospodarowaniem brzegów rzeki od lustra wody min. 30m;
- c. zakaz wpuszczania do rzek nieoczyszczonych ścieków;
 - d. w dolinach rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych, zakaz budowy obiektów budowlanych przy rzekach stosownie do przepisów prawa wodnego określonych w dziale V, art. 82, 83, 84 Ustawy z dnia 18.07.2001 Dz. U. nr 115 poz. 1229, zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu, zakaz włączania terenów rzek i zbiorników wodnych do granic działek budowlanych, zakaz uniemożliwiania przechodzenia przez obszar wolny od zabudowy oraz zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek, wałami przeciwpowodziowymi i nurtem rzek,
 - e. zakaz przegradzania dolin rzecznych stanowiących drogi spływu wód i powietrza,
 - f. wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem brzegów rzek i wód rzek dla różnych potrzeb (w tym rekreacyjnych) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy danej rzeki.
 - g. w wypadku budowy wałów przeciwpowodziowych na obszarach podlegających zalewaniu zabrania się (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów):
 - przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami i konno.
 - uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
 - rozkopywania wałów,
 - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
 - h. w przypadku odkrycia w dolinie rzek stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,
 - i. plan dopuszcza wykorzystanie przepływających wód przez tereny leśne oraz śródleśnych zbiorników wodnych (w tym powstałych jako forma rekultywacji wyrobisk) dla celów turystyczno-rekreacyjnych z tym, że warunkiem jest zaopiniowanie także i przez zarządcę lasów projektu zagospodarowania

terenu uwzględniającego ochronę wód i drzewostanu, oraz zabezpieczenie odpowiednich dojazdów, parkingów i dojazdów, warunków sanitarnych, miejsc i obiektów obsługi,

- j. wszelkie projektowane urządzenia liniowe (wodociągi, kable, gazociągi itp.) związane z przekroczeniem cieków wodnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w zakresie rzędnych wysokościowych, rur osłonowych i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem –**ZRR**– ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **zbiorniki retencyjno-rekreacyjne**

2) ustalenia:

- a. zmiany wprowadzone działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
- b. możliwość turystyczno-rekreacyjnego zagospodarowywania brzegów rzek i wykorzystywania wód rzek dla celów rekreacyjnych z zachowaniem warunków ochrony brzegów i wód przed dewastacją i zanieczyszczeniem. Odległość zabudowy związanej z rekreacyjnym zagospodarowaniem brzegów rzeki od lustra wody min. 15m;
- c. zakaz wpuszczania do rzek nieoczyszczonych ścieków;
- d. w dolinach rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych, zakaz budowy obiektów budowlanych przy zbiornikach stosownie do przepisów prawa wodnego, zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu, zakaz włączania terenów rzek i zbiorników wodnych do granic działek budowlanych, zakaz uniemożliwiania przechodzenia przez obszar wolny od zabudowy oraz zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek, wałami przeciwpowodziowymi i nurtem rzek,
- e. zakaz przegradzania dolin rzecznych stanowiących drogi spływu wód i powietrza,
- f. wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem brzegów rzek i wód rzek dla różnych potrzeb (w tym rekreacyjnych) wymagają specjalistycznych opracowań i zgody zarządcy danej rzeki,
- g. w wypadku budowy wałów przeciwpowodziowych na obszarach podlegających zale-

waniu zabrania się (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów):

- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami i konno.
- uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
- rozkopywania wałów,
- wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.

h. w przypadku odkrycia w dolinie rzek stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Służbę Ochrony Zabytków,

- i. plan dopuszcza wykorzystanie przepływających wód przez tereny leśne oraz śródlęśnych zbiorników wodnych (w tym powstałych jako forma rekultywacji wyrobisk) dla celów turystyczno-rekreacyjnych z tym, że warunkiem jest zaopiniowanie także i przez zarządcę lasów projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego ochronę wód i drzewostanu, oraz zabezpieczenie odpowiednich dojazdów, parkingów i dojazdów, warunków sanitarnych, miejsc i obiektów obsługi,
- j. wszelkie projektowane urządzenia liniowe (wodociągi, kable, gazociągi itp.) związane z przekroczeniem cieków wodnych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w zakresie rzędnych wysokościowych, rur osłonowych i uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **urządzenia gospodarki wodno-ściekowej – oczyszczalnia ścieków**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, place,

3) Zakaz:

- a. budowy obiektów kubaturowych nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu,
- b. wykraczania uciążliwości związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni poza granice opracowania,

4) Nakaz:

- a. lokalizacji kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki do odbiornika w granicach opracowania planu;
- b. uzyskania pozwolenia wodno-prawnego dla odprowadzania oczyszczonych ścieków do odbiornika;
- c. zastosowania technologii pozwalających na

- ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed zanieczyszczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych i powierzchniowych oraz gleby, przed uciążliwościami zapachowymi, emisją bakterii, emisją hałasu oraz zastosowanie prawidłowej gospodarki odpadami;
- d. uzgodnienia rozwiązań technicznych wlotu do odbiornika oczyszczonych ścieków z właściwym Zarządem Gospodarki Wodnej na etapie sporządzania projektu budowlanego oczyszczalni;
- e. ogrodzenia całego obszaru oczyszczalni ścieków ogrodzeniem pełnym wysokości min. 220cm oraz obsadzenia zielenią izolacyjną wysoką w pasie o szerokości min. 15m.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, stacje transformatorowe,**
 - 2) Zakaz:
 - a. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;
 - 3) Dopuszczenie:
 - a. lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;
 - b. lokalizacji potrzebnych wjazdów i wyjazdów na teren inwestycji.
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **urządzenia gazownicze,**
 - 2) Zakaz:
 - a. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;
 - 3) Dopuszczenie:
 - a. lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;
 - b. lokalizacji potrzebnych wjazdów i wyjazdów na teren inwestycji.
27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – las,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b. ciągi pieszo-rowerowe,
 - c. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
- a. budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL(o)** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – lasy państwowe wodochronne,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b. ciągi pieszo-rowerowe,
 - c. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a.
29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RLD** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **dolesienia, grunty leśne**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b. ciągi pieszo-rowerowe,
 - c. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a.
30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RRL** Rezerwat „Buczyna Karcze” ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – las,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. ciągi pieszo-rowerowe,
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych.
31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **teren cmentarzy wraz ze strefą od nich,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. infrastruktura techniczna,
 - b. obiekty związane z obsługą cmentarza,
 - 3) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu,
 - 4) Zalecenie:
 - a. dosadzanie zieleni wysokiej i niskiej, dążenie

- do stworzenia (utrzymania) parkowego charakteru terenu,
- b. realizacja elementów małej architektury, nasadzeń zieleni i ciągów pieszych w oparciu o kompleksową koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania terenu.
- c. w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni związanego z realizacją obiektów jw. obowiązuje nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **strefy konserwatorskiej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej – ustalenia § 21.
- Pozostałe ustalenia tak jak dla ust. 1.**
32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **parki, zieleń urządzona**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. ciągi pieszo-rowerowe,
- b. infrastruktura techniczna parkowa,
- c. elementy małej architektury,
- 3) Zakaz:
- a. budowy obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie:
- a. integracja z terenami mieszkaniowymi,
- b. realizacja elementów małej architektury.
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **warownia, zieleń urządzona, zachowanie istniejącego zagospodarowania, wymóg uzyskiwania zezwoleń na wszelkie prace związane z gospodarką zielenią.**
- Na terenach oznaczonych na ww. rysunku symbolem **strefy archeologicznej** obowiązują ustalenia jak dla terenów znajdujących się w strefie „B5 oraz „W”
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. ciągi piesze,
- b. infrastruktura techniczna parkowa,
- c. elementy małej architektury,
- d. istniejąca zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza oraz jej przebudowa, rozbudowa, nadbudowa,
- 3) Zakaz:
- a. budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie:
- a. integracja z terenami wokół warowni,
- b. realizacja elementów małej architektury.
34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **zieleń izolacyjna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. ciągi pieszo-rowerowe,
- b. infrastruktura techniczna parkowa,
- c. elementy małej architektury,
- 3) Zakaz:
- a. budowy obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie:
- a. integracja z terenami mieszkaniowymi,
- b. nasadzenia różnorakiej zieleni wysokiej
- c. realizacja elementów małej architektury.
35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **uprawy polowe i ogrodnicze,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. zabudowa zagrodowa,
- b. towarzysząca zabudowa gospodarcza,
- c. infrastruktura techniczna,
- 3) Nakaz:
- a. minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku ewentualnego podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym wynosi 3000m²,
- b. maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
- c. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- d. zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ust. 2 z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
- e. linie zabudowy, gabaryty budynków i forma winny nawiązywać do istniejących obiektów sąsiednich w ramach danego terenu,
- 4) Zakaz:
- a. wydzielania działek budowlanych.
- 5) Zalecenie:
- a. integracja z terenami przyległymi,
- b. nierozdrabnianie podziałów elewacyjnych,
- c. realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych.
36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **place, parkingi,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. mała architektura
- b. infrastruktura techniczna,
- 3) Nakaz:
- a. podporządkowanie funkcji terenów przyległych
- b. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- 4) Zakaz:
- a. wydzielania działek budowlanych;
- b. budowy obiektów kubaturowych innych niż

- w ust. 2
- 5) Zalecenie:
- a. integracja z terenami przyległymi.
37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPS** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zieleńce, place, skwery,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. parkingi,
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. podporządkowanie funkcji terenów przyległych-teren zabytkowego kościoła
 - b. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - c. zachowuje się istniejącą funkcję terenu o przeznaczeniu zgodnym z ust. 2
 - 4) Zakaz:
 - a. wydzielania działek budowlanych;
 - b. budowy obiektów kubaturowych
 - 5) Zalecenie:
 - a. integracja z terenami przyległymi.
38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP(z)** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. uprawy polowe,
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - b. zachowuje się istniejącą zabudowę o przeznaczeniu zgodnym z ust. 2 z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy,
 - 4) Zakaz:
 - a. wydzielania działek budowlanych, nowej zabudowy nie związanej z istniejącym siedliskiem.
 - 5) Zalecenie:
 - a. integracja z terenami przyległymi,
 - b. nierozdrabnianie podziałów elewacyjnych,
 - c. realizacja elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych.
39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty rolne,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja stawów rybnych,
 - b. lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z funkcją jw.,
 - c. lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z rekreacją,
 - d. ciągi pieszo-rowerowe,
 - e. lokalizacja zbiorników retencyjno-rekreacyjnych,
 - f. infrastruktura techniczna,
- 3) Nakaz
- a. realizacji budynków o wysokości maksimum: jedna kondygnacja,
 - b. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 45cm,
 - c. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połąci od 30 do 45 stopni,
 - d. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy obiektami o funkcji innej niż opisana w ust. 2,
 - b. zabudowy powyżej 5% powierzchni terenu.
40. Dla terenu o podwyższonym poziomie wody gruntowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **użytki zielone, łąki, pastwiska,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących podziałów,
 - b. zachowanie nieurządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie zniszczą naturalnego kształtu doliny lub utrwalają istniejącą konfigurację,
 - 5) Zakaz:
 - a. lokalizacji ogrodzeń,
 - b. lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- W przypadku istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej rozbudowę, dobudowę, przebudowę z zachowaniem warunków jak dla nowej zabudowy.
41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **ogrody przydomowe, zieleń urządzona**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących podziałów,
 - b. zachowanie nieurządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie zniszczą przeznaczenia podstawowego lub utrwalą istniejącą konfigurację,
 - 5) Zakaz:

- a. lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- b. lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.

Rozdział VII

Ustalenia dotyczące rozwiązań tymczasowych

§ 38

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych,
 - 2) bieżącą zmianę sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) działania inwestycyjne związane z utrzymaniem i modernizacją istniejącej funkcji na wyłączne ryzyko inwestora.
2. Formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania tymczasowego – sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym.

Rozdział VIII

Ustalenia dotyczące zasad określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 39

1. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszelkiego rodzaju inwestycji należy ustalać definiując komplet zapisów uchwały, na który składają się:

Rozdział I	– Przepisy ogólne obowiązujące na całym obszarze.
Rozdział II	– Ochrona środowiska. Wymogi obowiązujące w poszczególnych strefach obiektach.
Rozdział III	– Ochrona dóbr kultury. Wymogi konserwatorskie obowiązujące w poszczególnych strefach i obiektach ochrony konserwatorskiej.
Rozdział IV	– Układ komunikacyjny.
Rozdział V	– Infrastruktura techniczna.
Rozdział VI	– Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
Rozdział VII	– Przepisy szczegółowe. Przeznaczenie poszczególnych terenów oraz warunki ich zabudowy.
Rozdział VIII	– Ustalenia dotyczące rozwiązań tymczasowych.

§ 40

1. W ramach realizacji nadrzędnego celu planu, decyzje administracyjne dot. sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych o charakterze docelowym – trwałym.
2. W przypadku docelowego zagospodarowania terenów o złożonym programie użytkowym, przedmiotowa decyzja może dopuścić etapowanie inwestycji, określając jako niezależny etap taki stan inwestycji, dla którego można w myśl prawa budowlanego uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. W przypadku dopuszczenia etapowania inwestycji poszczególne etapy winny zostać jednoznacznie zdefiniowane zakresowo i terminowo w przedmiotowej decyzji.
4. W przypadku zagospodarowania terenów o charakterze tymczasowym, konieczne jest określenie warunków na jakich możliwe jest dopuszczenie takiego sposobu użytkowania terenu i obiektów kubaturowych. Sposób zagospodarowania nie może być sprzeczny z docelowymi ustaleniami planu. Warunki muszą określać jednoznacznie czas, sposób zagospodarowania terenu i skutki prawne zagospodarowania tymczasowego.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 41

1. Uchwala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) tereny przeznaczone na cele publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, UA, US, UZ, UK, PP, ZRR, NO, NU, EE, EG, ZC, ZPS, KG, KZ, KL, KD, KDw – 0%
 - 2) pozostałe tereny oznaczone symbolem: MN, MN/U, MNR, MNP, MR, MR/U, MR MN, MRMN/U, MRR, UH, UI, UT, PHU, KS – 20%

§ 42

Dla terenów wchodzących w skład jednostki **Krzepice – Osiedle, Kuźniczka – Osiedle, Kuków – Osiedle, Podłęże Królewskie, Zajączki Pierwsze, Zajączki Drugie, Dankowice** i oznaczonych na rysunku planu cyframi oraz szrafem obowiązują ustalenia zgodne z uchwałami zatwierdzającymi m.p.z.p. gminy Krzepice oznaczone w uchwałach o przystąpieniu do sporządzenia planu.

§ 43

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 44

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami tego planu.

§ 45

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

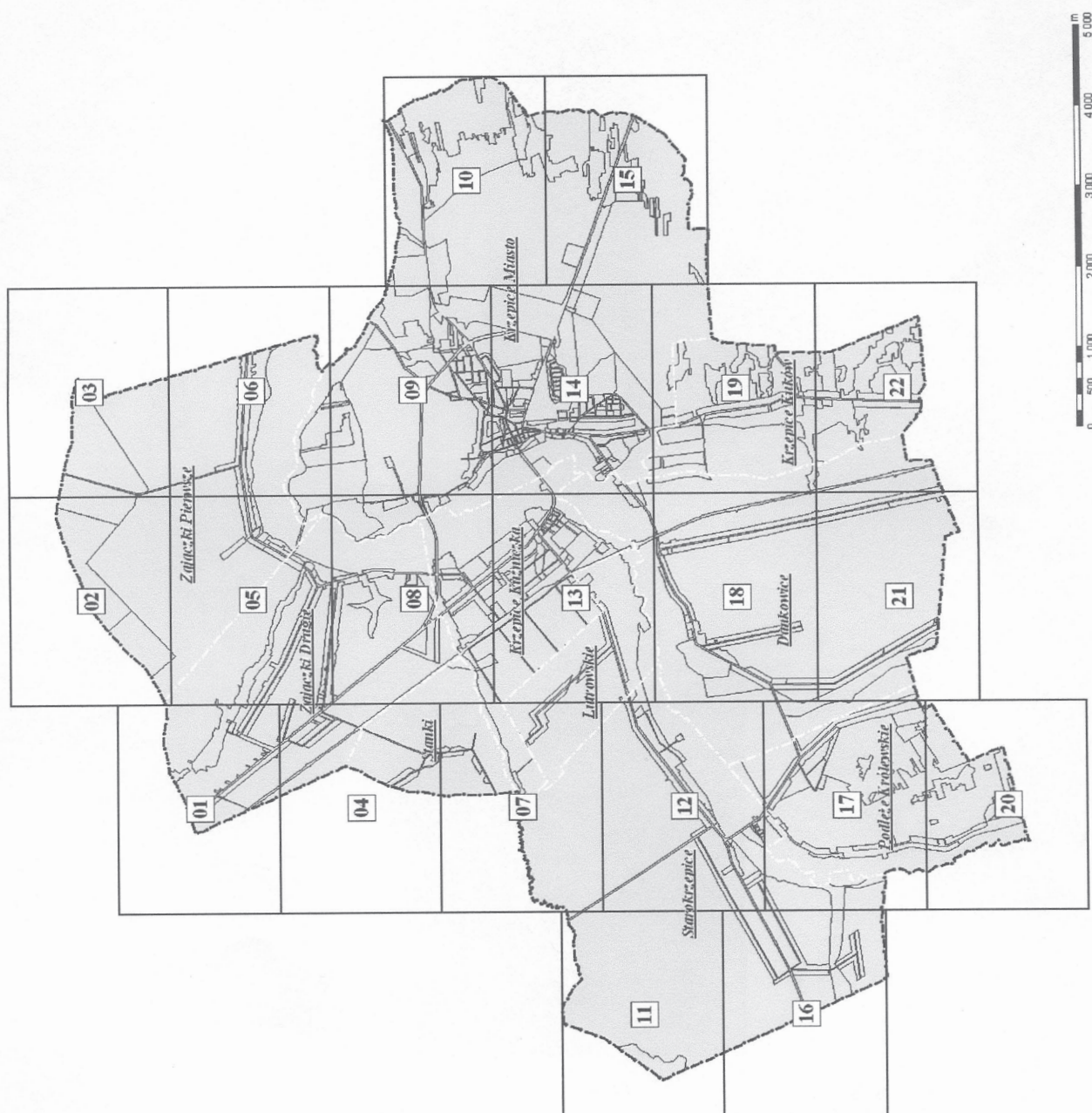
§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Michał Grzyb

A map of the Krapina region in Croatia, showing the location of the Krapina site. The map is a simple outline of the region with a black dot in the center labeled 'Krapina'.



Legenda

-  Granica opracowania (granica gminy)
-  Granice sołectw
-  Linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji
-  Tereny wyłączone z opracowania

Wytyczne konserwatorskie

- Stanowiska archeologiczne
- Stanowiska archeologiczne
-  Strefy archeologiczne wykluczone z zabudowy
-  Strefy archeolog. warunkowo dop. do zabudowy

Strefy konserwatorskie

-  Obszar wpisany do rejestru zabytków
-  Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
-  Strefa "W" ochrony archeologicznej
-  Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

Budynki zabytkowe

-  w ewidencji zabytków
-  w rejestrze zabytków

Strefy ochrony krajobrazu

- Strefa "K" ochrony powiązań krajobrazowych
- Strefa "E" ochrony ekspozycji zespołu

Wody

-  Jeziora, stawy, rzeki
-  Kanały melioracyjne
- Studnie
-  Tereny zalewowe
-  Tereny zmeliorowane
-  Strefy ochronne wód podziemnych OWO

Linie zabudowy

- ▲▲▲ Nieprzekraczalne
- ▲▲▲ Obowiązujące
- + + + + + Strefy ochronne od cmentarzy

Instalacje

Linie energetyczne

- ←→ 15 KW
- == 110 KW
- ==> 400 KW

Gazociąg



Komunikacja

Klasy dróg

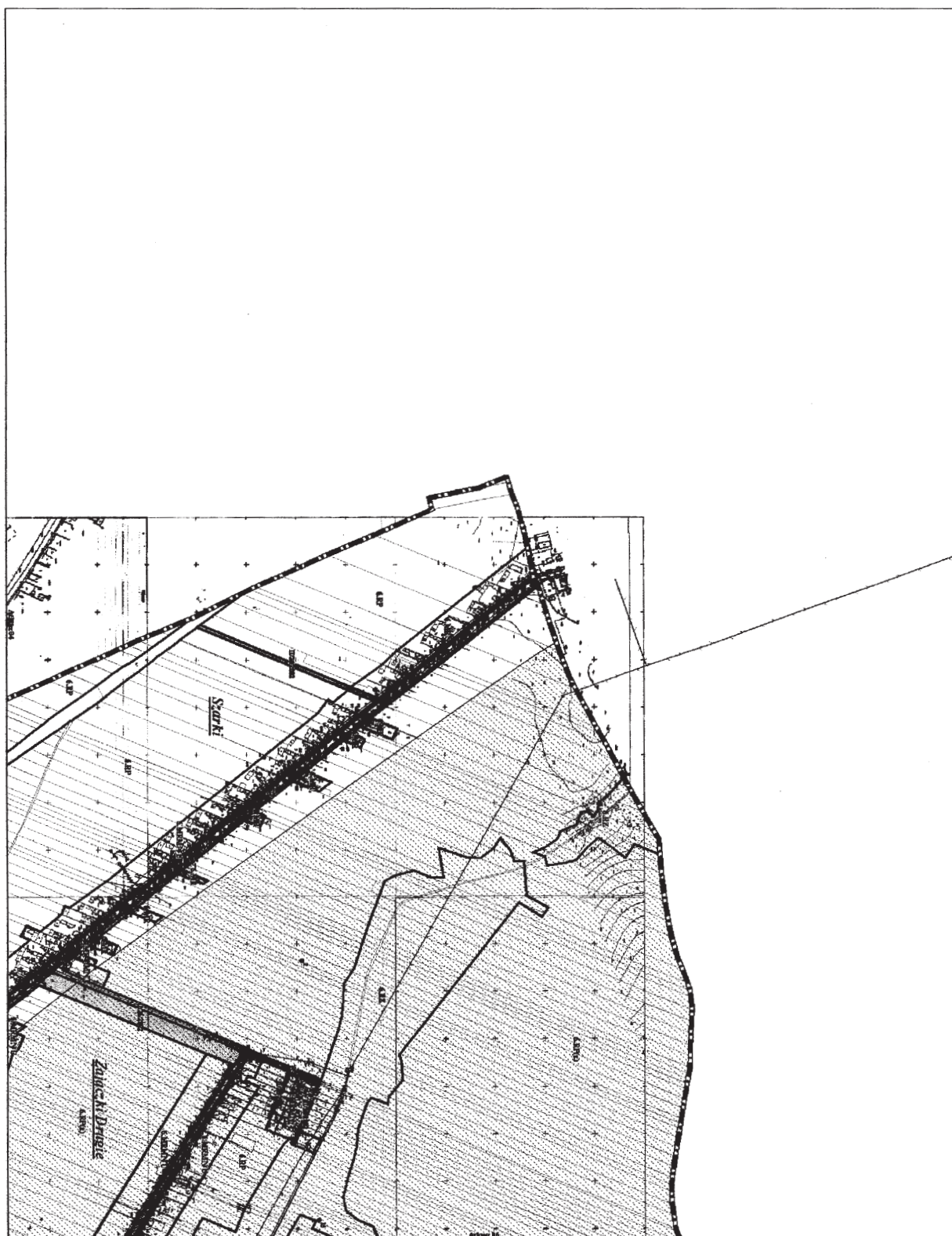
- KG Drogi główne
- KZ Drogi zbiorcze
- KL Drogi lokalne
- KD Drogi dojazdowe
- KDw Drogi dojazdowe wewnętrzne
- ooooo Ścieżki rowerowe

Nazwy jednostek

EE	Urządzenia gospodarki elektroenergetycznej
EG	Urządzenia gazownicze
KS	Obsługa komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw, parkingi
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MN/U	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
MNP	Zabudowa pensjonatowa
MNR	Zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna jednorodzinna
MR	Zabudowa zagrodowa
MR/U	Zabudowa zagrodowa z usługami
MRMN	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna
MRMN/U	Zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
MRR	Zabudowa rekreacyjna
MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
NO	Oczyszczalnie ścieków, przepompownie
NU	Wysypiska odpadów
PHU	Zabudowa produkcyjno-handlowo-usługowa
PP	Place, parkingi
RL	Lasy
RL(o)	Lasy Państwowe (ochronne)
RLD	Dolesienia
RP	Rola, uprawy polowe
RP(z)	Rolnicza przestrzeń produkcyjna (zakaz zabudowy)
RRL	Projektowany rezerwat "Buczyna Karcze"
RZ	Użytki zielone, łąki, pastwiska
UA	Usługi administracji
UC	Usługi związane z obsługą cmentarza
UH	Usługi handlu
UI	Usługi inne
UK	Tereny i obiekty sakralne
UO	Tereny o funkcji oświatowej
UP	Warownia, zieleni urządzonej
US	Tereny o funkcji sportowej
UT	Usługi turystyki
UZ	Usługi zdrowia
WO	Wody otwarte
ZC	Cmentarze
ZD	Zieleni, ogródki przydomowe
ZI	Zieleni izolacyjna
ZPS	Zieleńce, place, skwery
ZRR	Zbiorniki retencyjne
ZU	Tereny zieleni urządzonej

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Michał Grzyb



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

1:5000
0 50 100



ARK.01

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Grzyb
Michał Grzyb

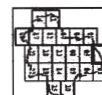


MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

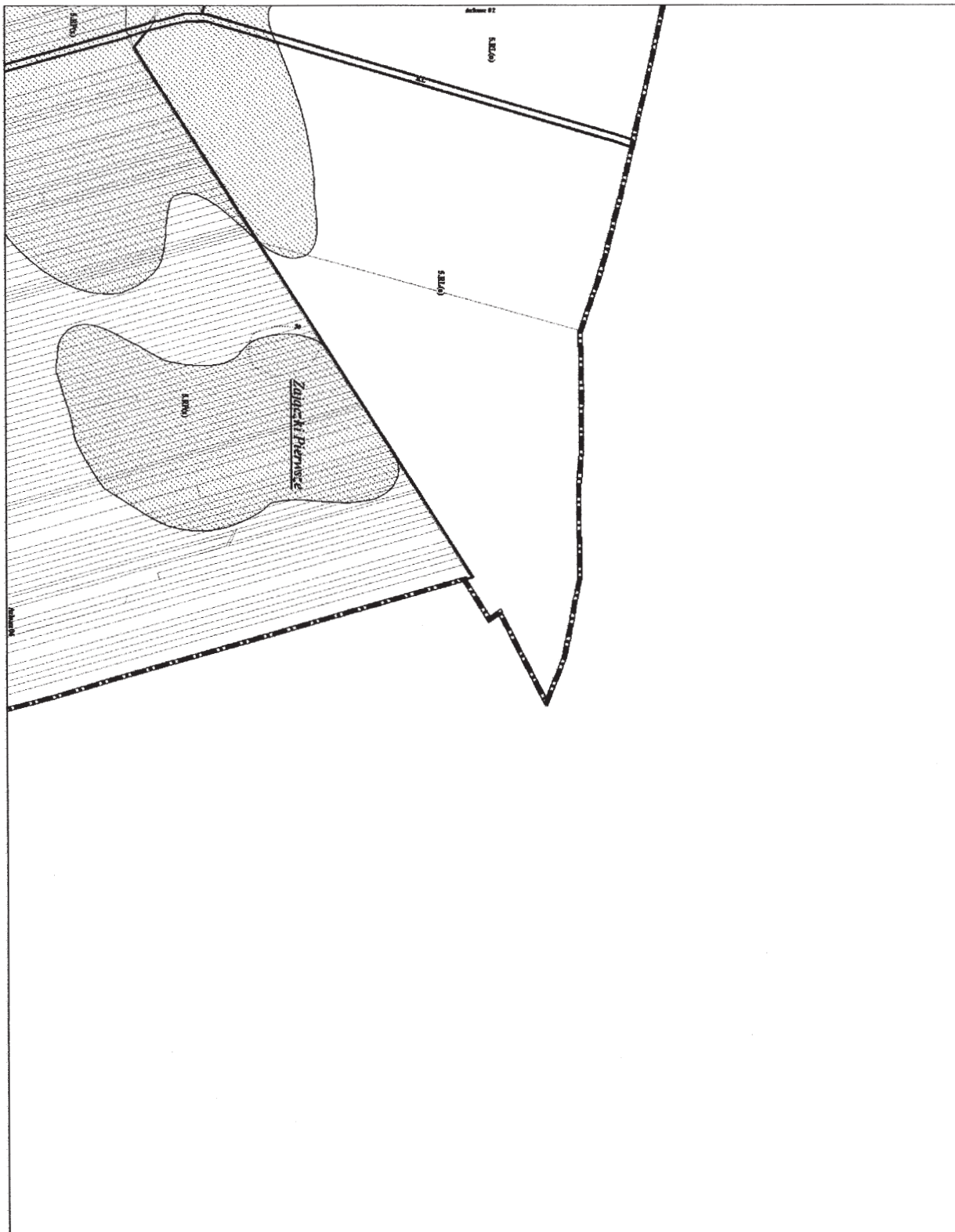
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Michał Grzyb
Michał Grzyb

0 1:5000 300



ARK.02



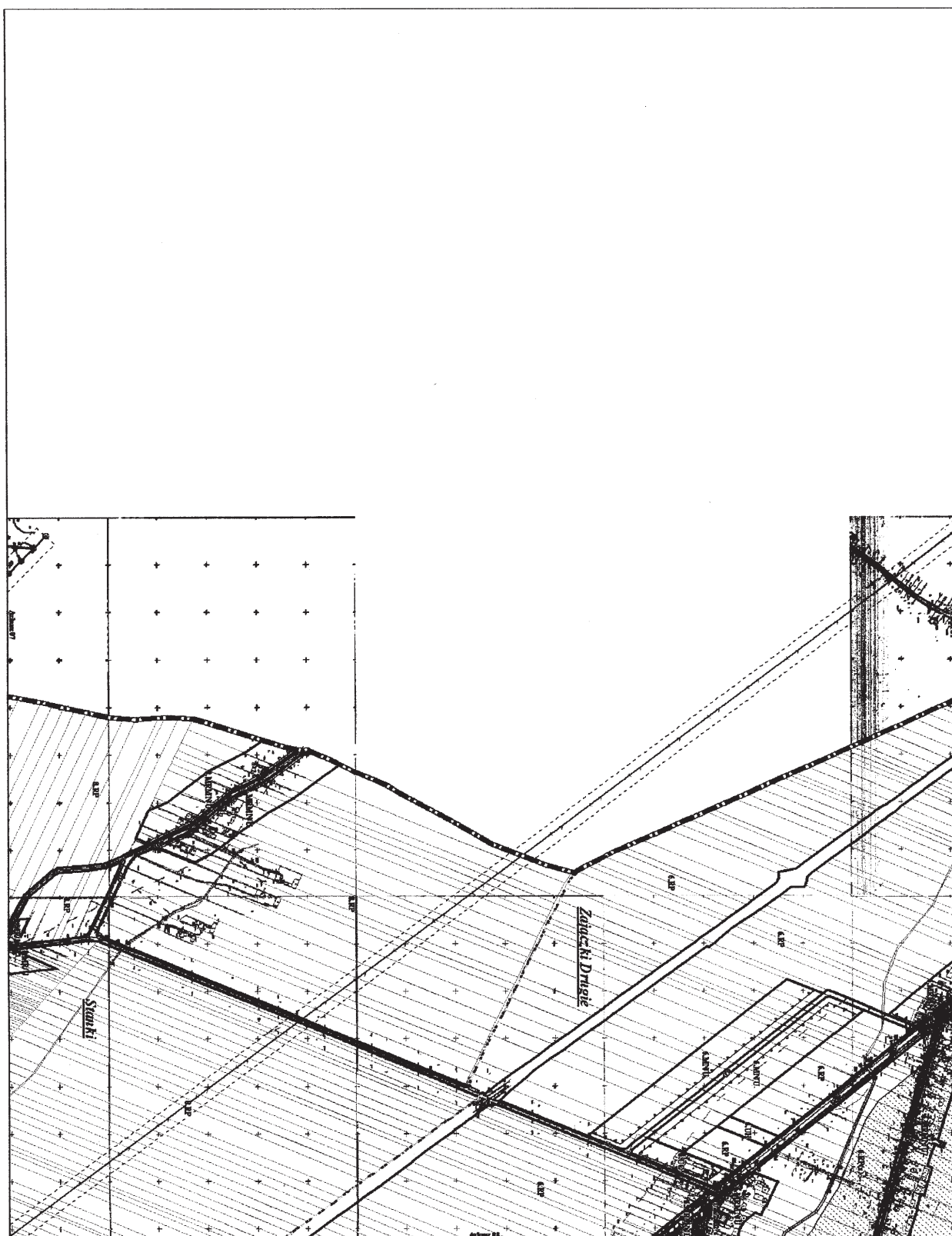
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Grzyb
Michał Grzyb

0 20 40
1:5000



ARK.03



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

M. Grzyb
Michał Grzyb

0 50 100
1:5000



ARK.04



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

0 50 100
1:5000



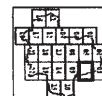
ARK.05

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Michał Grzyb



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
2005-08-08

0 50 100
1:5000



ARK.06

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Grzyb
Michał Grzyb