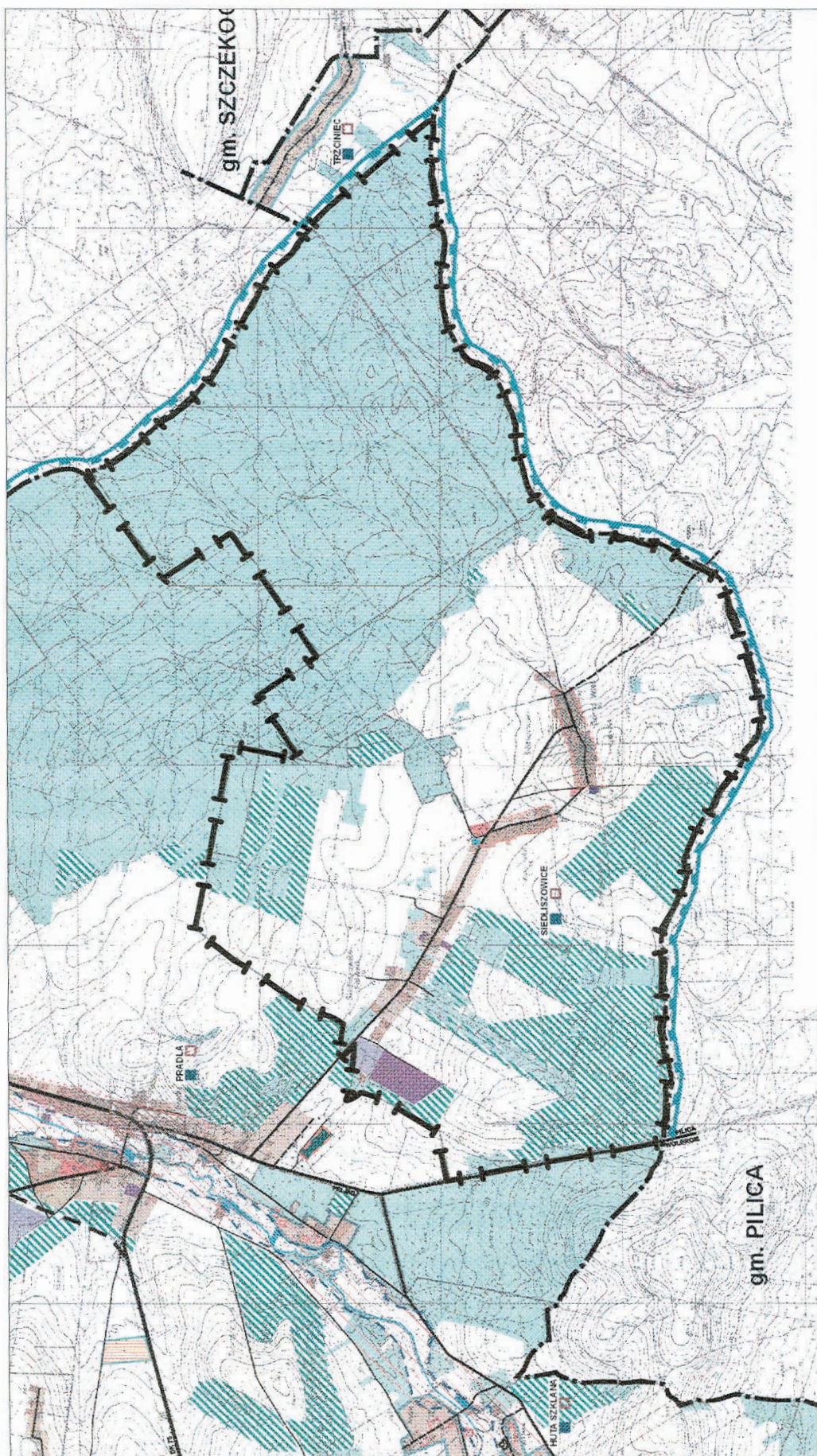


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SIEDLISZOWICE W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 265/XXXII/2006 Dnia 23.X.2006

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślak



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

skala 1 : 30 000

załącznik do Uchwały

Nr 265/XXXI/2006

z dnia 23. X. 2006r.

RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Gieślak

Grańlice: powiatu gminy sołectw i lasów państwowych STREFA 1 - TERENY OCHRONY Obszary i obiekty objęte ochroną prawną Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego: rezerwat przyrody Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym: - Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd" - rezerwat przyrody lasów ochronne strefa ochronna od ementarzy udokumentowane złoża surowców mineralnych stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych pomniki przyrody Wynikające z ochrony dóbr kultury: obiekty wpisane do rejestru zabytków STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OCHRONY Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną Wynikające z cech środowiska przyrodniczego: zespoły przyrodniczo-krajobrazowe doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych pomniki przyrody stanowiska roślin chronionych murawy kserotermiczne obszary występowania GZWP Wynikające z cech środowiska kulturowego: obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej rezerwat kulturowy obszary występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych historyczne układy przestrzenne	STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ tereny centrum miejscowości Tereny zabudowy mieszkaniowej: Jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego o niskiej intensywności zabudowy wchodzące w skład gospodarstwa rolnego Tereny zabudowy usługowej: tereny usług publicznych i komercyjnych STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ tereny zabudowy produkcyjno-usługowej STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego) teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych teren imprez masowych STREFA 6 - TERENY ROLNE tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej) - o wyższych niż przeciętne warunki glebowych - pozostałe tereny wskazane do rozwoju sadownictwa STREFA 7 - TERENY LEŚNE tereny lasów obszary proponowanych zalesień tereny zieleni urządzonej STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH ciaki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne w tym zbiorniki o funkcji retencyyjnej stawy hodowlane urządzenia obsługi gospodarki rybackiej MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości zwodociągowane oczyszczalnie ścieków miejscowości skanalizowane linie energetyczne wysokiego napięcia tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ linie kolejowe DP-drogi krajowe DW-drogi wojewódzkie DP-drogi powiatowe DG-drogi gminne drogi inne ścieżki rowerowe parkingi tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CNR) wydział narciarski
---	--	--

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

legenda

załącznik do Uchwały

Nr 265/XXXIV/2006

z dnia 23. X. 2006r.

Rady Gminy Kroczyce

Stanisław Cieslik

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 265/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23 października 2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Gminy Kroczyce
postanawia:**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczytach
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Siedliszowice
w gminie Kroczyce**

§ 1

nie uwzględnić uwag przedstawionych w formie tabelarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Nie uwzględnienie uwagi nastąpiło z następujących względów
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-29	Firma Handlowa TAKO A. Kowalski, S. Wolski spółka jawna Siedliszowice 84 42-425 Kroczyce	Uwagi: 1). zmiany w ewidencji – nowa działka 796 z połączenia 275, 276/3, 278/1, 278/3, 279/1, 279/4, 279/6 2). korekta drogi publicznej – wycofanie z posesji wnioskodawcy 3). wniosek o przekwalifikowanie terenu – o powierzchni 50tyś. m2 przylegającego do drogi Pradła-Pilica - pod zabudowę mieszkalną	275, 276/3, 278/1, 278/3, 279/1, 279/4, 279/6 - 796 Siedliszowice	ad) 1 – uwaga nieuzasadniona – korekta podziału działek nie dotyczy bezpośrednio ustaleń planu, ad)). 2 – droga publiczna – znajduje się w ewidencji dróg gminnych; wymagana jest odpowiednia szerokość linii rozgraniczających; ad)) 3 - niezgodność z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy i tereny leśne;

§ 2

uwzględnić uwagi przedstawione w formie tabelarycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-25	Kaczmarek Rafał Kaczmarek Michał Siedliszowice 66 42-427 Pradła	Prośba o poszerzenie linii zabudowy z 60m do końca działki obejmującej działki 343/4, 343/6, 343/5, 343/7. - na cele prowadzonej działalności gospodarczej - betoniarstwo	343/4, 343/6, 343/5, 343/7. Siedliszowice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. oraz zgodność ze „studium” - został wydzielony teren na funkcję produkcyjną

2	2	2006-08-25	Kaczmarek Stanisław Siedliszowice 67 42-427 Pradła	Prośba o poszerzenie linii zabudowy z 60m do końca działki obejmującej działki 342/3, 342/4. - na cele prowadzonej działalności gospodarczej - betoniarstwo	342/3, 342/4. Siedliszowice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. oraz zgodność ze „studium” - został wydzielony teren na funkcję produkcyjną
3	3	2006-08-29	Kokosza Katarzyna ul. Kolejowa 16/8 42-500 Będzin	Prośba o możliwość 1). zabudowy jednorodzinnej wraz z usługami na części działki nr 5 – Ps VI 2). załesienia części działki – R VI	5 Siedliszowice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. oraz zgodność ze „studium” - został powiększony teren pod zabudowę mieszkaniową

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 265/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 23 października 2006 r.**

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

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

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

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy , środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3783

UCHWAŁA NR 266/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce

z dnia 23 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dzibice w gminie Kroczyce

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

Rada Gminy Kroczyce uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Dzibice w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dzibice w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Dzibice, wyznaczony na mapie w skali 1:20000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 70/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dzibice w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 5000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”.
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych

w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

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

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1 : 5000 lub nr 2 w skali 1 : 2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,

- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;*
- 11) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 12) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5m²;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

Ustalenie ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;

- 2) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
- 3) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie.
- 4) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz:

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

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”, do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny, ustala się:
 - 1) zakazy:
 - a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z

- charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
 - j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - k) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego;
 - l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
 - ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
 - m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
 - n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
 - p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
 - r) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
- 2) nakazy:
- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
 - c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
 - d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
 - e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
 - g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
 - i) uzgodnienia konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami na terenie występowania stanowisk archeologicznych;
 - j) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
 - b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 12ZL, 13ZL, 14ZW, 15ZW, 16ZW, 17ZW, 18ZW, 22ZLd, 26WS, 27WS, 28WS
- 4) Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
- a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
 - b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
 - c) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na różnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: MN,
 - tereny zabudowy zagrodowej – tereny oznaczone symbolami: RM,
 - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: MT,
- § 5**
- Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**
1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić

zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /z późniejszymi zmianami/

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 3.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 4) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:
 - a) kaplica murowana Dzibice
 - b) obora – Dzibice nr 112
2. Dla w/w obiektów ustala się:
 - 1) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym,
 - 2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
 - 3) nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.
 - 4) zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy.
3. Na obszarze objętym planem znajduje się teren rezerwatu kulturowego „Skałki Kroczyckie”. Dla tego obszaru ustala się:
 - a) zaniechanie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu za wyjątkiem prac polowych, niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych w zakresie infrastruktury i komunikacji oraz prac badawczych prowadzonych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) ograniczenie możliwości penetracji jaskiń oraz ich zabezpieczenie przed niszczeniem.
4. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne:
 - a) o dużej wartości poznawczej, dla których ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
 - b) pozostałe, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami

polowymi).

5. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie typowego układu zabudowy,
 - 2) sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury
 - 3) stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - 4) utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5m do poziomu okapu,
 - 5) czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji.
6. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7

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

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi powiatowej: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 6) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada

obsługi terenów zainwestowanych.

- 7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15m
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko”.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach Ø 80-150mm oraz sieci projektowanych.
- 3) Utrzymuje się istniejące rezerwowe ujęcie wody „Dzibice” i zbiornik wodociągowy o pojemności 50m³.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni

ścieków „Kroczyce” zlokalizowanej w miejscowości Kostkowiec o przepustowości 660m³/d.

- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno-pompowym poprzez projektowaną kanalizację Ø 0,20m, 4 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT Ø 63 mm.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1), dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6 W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15kV tj.:
 - a) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - „Dzibice I”,
 - „Dzibice II”,
 - „Dzibice III”,
 - „Dzibice IV”.
 - b) trzy projektowane stacje transformatorowe 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora p mocy do 400 kVA.
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalają

jące na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)

- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
2) Wprowadzenie selekcji odpadów.
3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 9

Tereny zainwestowane o funkcji usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej, rekreacyjnej.

1. Symbolami **1UO** oznacza się tereny o funkcji usługowej w obszarze historycznego układu przestrzennego (§ 5, pkt 5).

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe.

Ustala się:

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

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– maks. 4,5m
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 40%
<i>obiekty małej architektury:</i>	– dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
<i>nośniki reklamowe:</i>	– zakaz umieszczania na terenie szkoły
<i>tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:</i>	– dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych na terenie szkoły – o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują
<i>urządzenia techniczne:</i>	– w niezbędnym zakresie
<i>zieleni:</i>	– zagospodarowanie zielenią urządzoną

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zieleni, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
– Symbolami **2UT, MT; 3UT** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu

turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa pensjonatowa.

Ustala się:

- a. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego

- /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.
- Nakazuje się:
- a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
- c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

<i>linia zabudowy:</i>	– nie określa się
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 40%
<i>forma dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy;
	– kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
	– kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
	– pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)
<i>obiekty małej architektury:</i>	– dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne
<i>nośniki reklamowe:</i>	– zakaz reklam wielkoformatowych
<i>urządzenia techniczne:</i>	– w niezbędnym zakresie
<i>zieleni:</i>	– zagospodarowanie zielenią urządzoną

– sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:	3. Symbolami 4U,MN ; 5U,MN oznacza się tereny o funkcji usługowej i mieszkaniowej
– zieleni,	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
– zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)	Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	Ustala się: realizacja zabudowy przy zachowaniu poniższych parametrów :

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
	– obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 18,0m;
--	----------

<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 700,0m ²
---	-----------------------

<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 40%
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m

maksymalna długość elewacji frontowej: – 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

4. Symbolami **1RM,MN oraz 2RM,MN; 3RM,MN; 4RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej /częściowo w obszarze historycznego układu przestrzennego (§ 6, pkt 5).
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi agroturystyczne, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego

układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami: 3RM,MN; 4RM,MN; 5RM,MN; 6RM,MN; 7RM,MN – zgodnie z ustaleniami w § 6, pkt 5.

- b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
- obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: – 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: – 700,0m²

forma zabudowy: – wolnostojąca

wskaźniku powierzchni zabudowy: – maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: – minimum 40%

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

maksymalna długość elewacji frontowej: – 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- c. poza obszarem historycznego układu przestrzennego, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako drugiego budynku mieszkalnego w zagrodzie lub w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dotychczasowe użytkowanie terenu
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki”

itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

5. Symbolami **8MN, MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej oraz rekreacyjno-turystycznej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe nieuciążliwe (handel, gastronomia, rzemiosło).

Ustala się:

- a. realizację zabudowy w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	– nie ustala się
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 18,0m;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 700,0m ²
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 25%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 50%
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– dla wolnostojącej: 12,0m;
<i>forma dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, – kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- b. obszar wymaga scalenia i ponownego podziału na działki spełniające w/w parametry przy zapewnieniu prawidłowej komunikacji wewnętrznej i dostępie do drogi publicznej;
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury-
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w dolinie rzecznej.

Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi agroturystyczne, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji przy zachowaniu parametrów kształtowania zabudowy jak w paragrafie 9 pkt 5;
- b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

§ 10

6. Symbolami **9RM/ZZ; 10RM** oznacza się tereny

Tereny wolne od zabudowy, rolnicze,

**tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej,
zbiorniki wodne.**

1. Symbolami **1R; 2R** oznacza się tereny rolnicze.
Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze,
uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze;

Ustala się:

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

maksymalna wysokość zabudowy:

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

*maksymalna długość elewacji frontowej
budynku mieszkalnego:*

- 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej
- kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.
 - e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;
2. Symbolami **1ZL; 2ZL; 3ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni leśnej;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
3. Symbolami **4ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie dopuszczalne: częściowo polany śródleśne;

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym;
 - b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - c. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - d. zakaz realizacji zabudowy;
4. Symbolami **5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 2.
5. Symbolami **6ZLd; 7ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 3.
6. Symbolami **8ZL; 9ZL; 10ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 2.

7. Symbolem **11Z** oznacza się teren zieleni przydrożnej.
Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni przydrożnej.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni wzdłuż ciągu komunikacyjnego;
 - b. zakaz realizacji zabudowy.
8. Symbolami **12ZL; 13ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 2.

9. Symbolami **14Zw; 15Zw; 16Zw; 17Zw; 18Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.
Przeznaczenie dopuszczalne: użytkowanie terenów w sposób ekstensywny (w zakresie dozwolonych form rekreacyjno-sportowych: łowiectwo, wędkarstwo);

Ustala się:

- a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
 - b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
10. Symbolem **19Z; 20Z** oznacza się tereny zieleni.
Przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejącej zieleni;
- b. zakaz realizacji zabudowy;
- c. możliwość zagospodarowania zielenią urządzoną

i formami małej architektury;

11. Symbolami **21ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 2.

12. Symbolami **22ZLd; 23ZLd; 24ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 3.

13. Symbolami **25Z/UT, US** oznacza się tereny zieleni o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: funkcja rekreacyjna na terenach zielonych otwartych;

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z obsługą turystyki.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji imprez masowych (plenerowych);
- b. możliwość realizacji pola biwakowego;
- c. możliwość sezonowej lokalizacji obiektów i urządzeń sanitarnych, handlowo-gastronomicznych;
- d. udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 75%
- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp.

14. Symbolami **26WS; 27WS; 28WS** oznacza się tereny zbiorników wodnych.

Przeznaczenie podstawowe: zbiorniki hodowlane, retencyjny – przeciwpowodziowy.

Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja.

Ustala się:

- a. ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem;
- b. ochronę istniejącej fauny i flory;
- c. możliwość prowadzenia działalności hodowlanej;
- d. możliwość użytkowania rekreacyjnego w wyznaczonych miejscach;
- e. możliwość realizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

15. Symbolem **29WS** oznacza się teren zbiorników wodnych.

Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny – przeciwpowodziowy.

Przeznaczenie dopuszczalne: sport i rekreacja.

Ustala się:

- a. ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem;
- b. ochronę istniejącej fauny i flory;
- c. możliwość użytkowania rekreacyjnego w wyznaczonych miejscach;
- d. możliwość realizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

16. Symbolami **30ZL; 31ZL; 32ZL; 33ZL; 34ZL; 35ZL; 36ZL; 37ZL; 38ZL; 39ZL; 40ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie i ustalenia patrz pkt 2.

§ 11

Tereny urządzeń infrastruktury, komunikacji i obsługi komunikacji.

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

Ustala się:

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

2. Symbolami **1I-WS** oznacza się tereny urządzeń i budowli infrastruktury w zakresie gospodarki wodnej;

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zaporą na zbiorniku wodnym.

Przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja pieszo-jedna.

Ustala się:

zachowanie istniejących budowli lub urządzeń wodociągowych wraz z możliwością ich modernizacji;

3. Symbolami **1KS/UT; 2KS/UT** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie obsługi komunikacji.

Przeznaczenie podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji, miejsca postojowe dla samochodów.

Ustala się:

- a. realizacja obiektów i urządzeń obsługi komunikacji z możliwością ich modernizacji
- b. realizacja parkingu;
- c. nakaz stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem zbiornika wodnego substancjami ropopochodnymi.
- d. obszar wymaga scalenia i ponownego podziału;

Komunikacja publiczna.

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

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

6. **1KDL1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 15m.

7. **1KDD** – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

8. **1KDP** – projektowany ciąg pieszo-rowerowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5m.
10.**KK** – teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. Projektowane drogi wewnętrzne pokazane jako zasada obsługi.
2. **KDP** – projektowane ciągi piesze pokazane jako zasada obsługi.

§ 12

**Ustalenia pozostałe dotyczące
całego obszaru planu**

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 13

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

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15

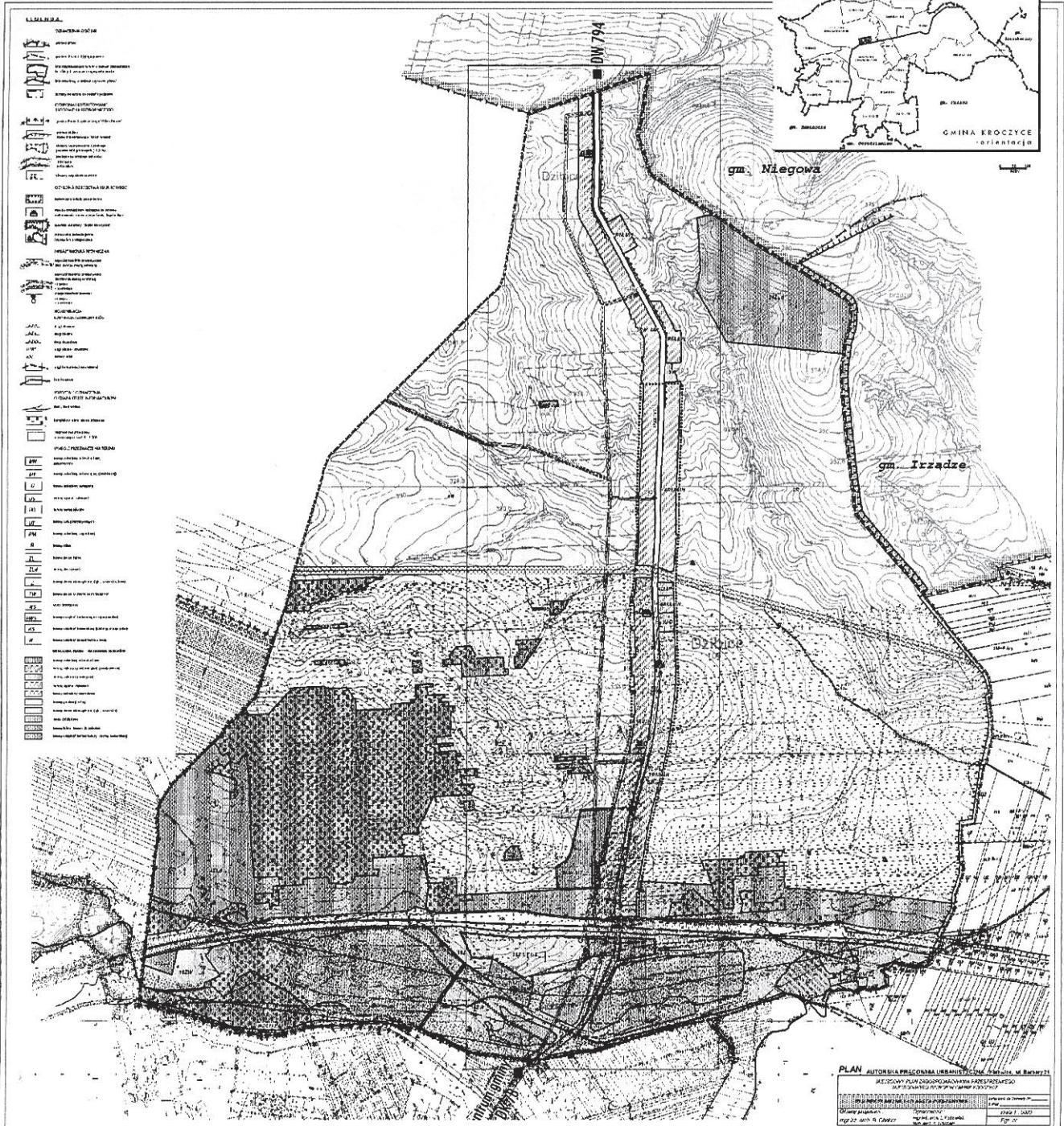
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 16

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

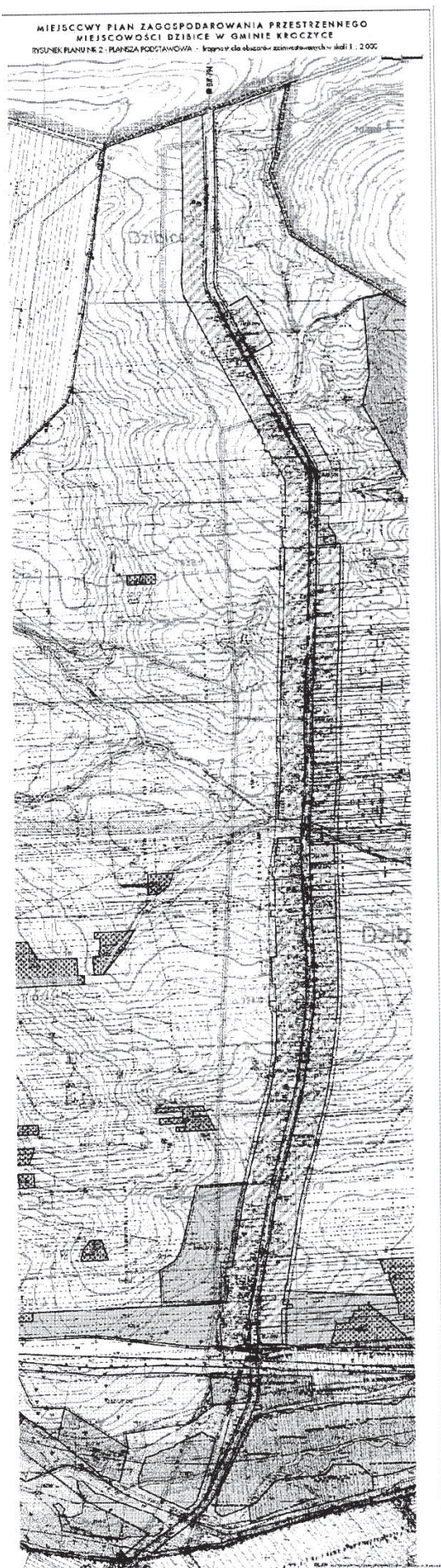
Stanisław Cieślik



Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 266/XXXIV/2006 Dnia 23.10.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

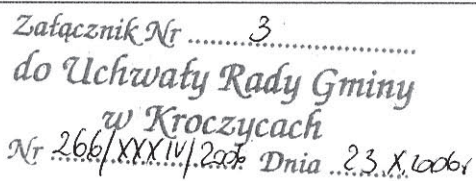
Stanisław Cieślik



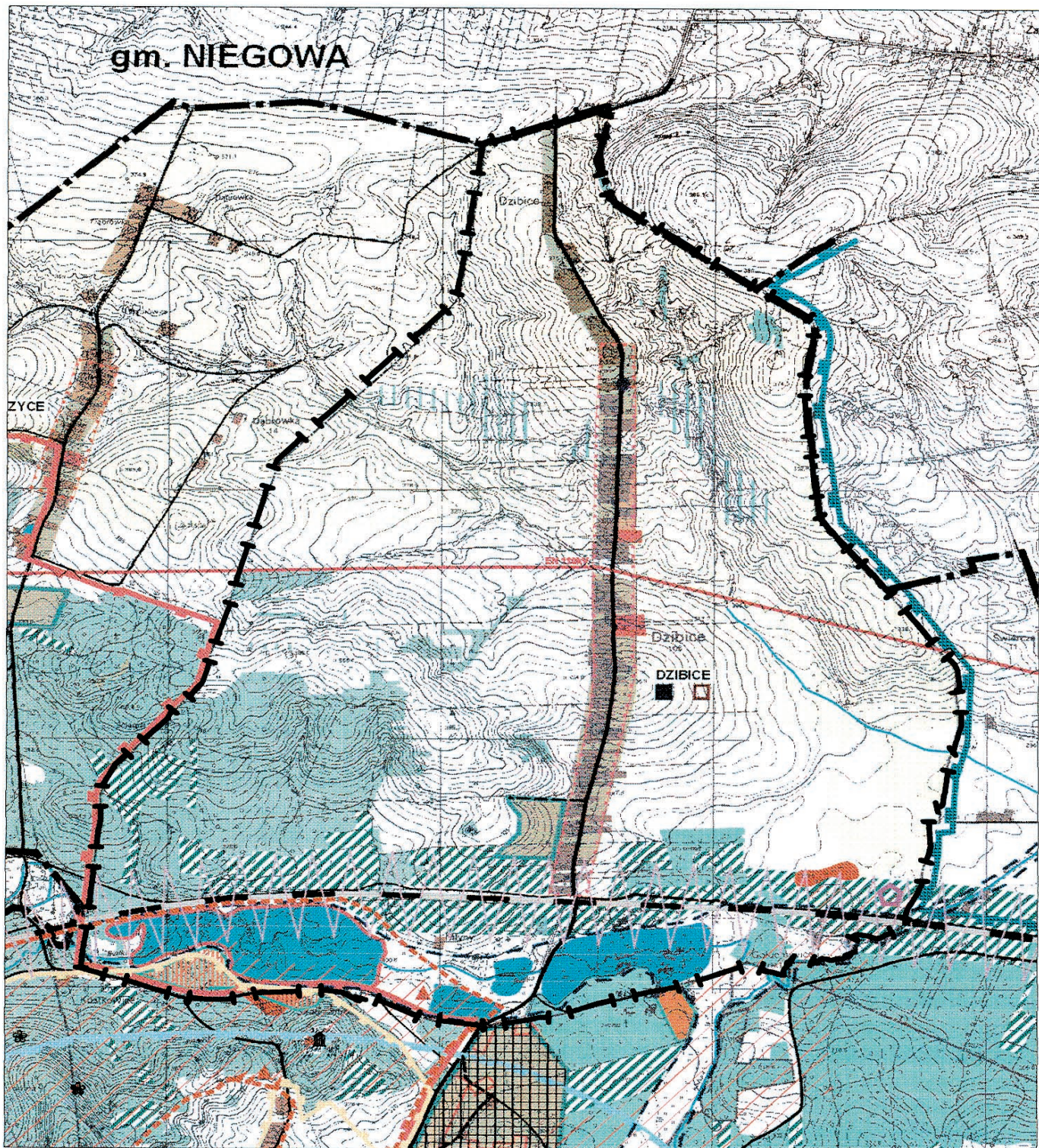
Załącznik Nr 2/
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 266/XXXIV/2006 Dnia 23. X. 2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślik
Stanisław Cieślik



Stanisław Cieślik



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

skala 1 : 20 000

załącznik do Uchwały

Nr 265/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23.12.2006r

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

Stanisław Cieślak

LEGENDA

Granice:

powiatu

gminy

sołectw i lasów państwowych

STREFA POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

rezerwat przyrody

Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:

- Park Krajobrazowy "Orlicki Gniazda"

- outline parków krajobrazowych

lasów ochronne

strefa ochronna od ementarzy

udokumentowane złoża surowców mineralnych

stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych

pomniki przyrody

Wynikające z ochrony dóbr kultury:

obiekty wpisane do rejestru zabytków

STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Wynikające z cech środowiska przyrodniczego:

zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych

pomniki przyrody

stanowiska roślin chronionych

murawy kserotermiczne

obszary występowania GZW

Wynikające z cech środowiska kulturowego:

obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony

stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

rezerwat kulturowy

obszar występowania stanowisk archeologicznych i relikwów historycznych

historyczne układy przestrzenne

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

linia, pol.

teren centrum miejscowości

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego

o niskiej intensywności zabudowy

wchodzące w skład gospodarstwa rolnego

Tereny zabudowy usługowej:

teren usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

teren zabudowy produkcyjno-usługowej

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)

teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego

teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych

teren imprez masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE

teren rolniczej produkcji (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)

- o wyższych niż przeciętne warunki glebowe

- pozostałe

teren wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE

teren lasów

obszary proponowanych zalesień

teren zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH

cieki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne

w tym zbiorniki o funkcji retencyyjnej

stawy hodowlane

urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę

miejscowości zwiadowane

oczyszczalnie ścieków

miejscowości skanalizowane

linie energetyczne wysokiego napięcia

teren o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

linie kolejowe

DP-drogi krajowe

DW-drogi wojewódzkie

DP-drogi powiatowe

DG-drogi gminne

drogi inne

ścieżki rowerowe

parkingi

teren o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CNR)

wydział naziemski

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE

legenda

załącznik do Uchwały

Nr 266/XXXI/2006

z dnia 23.12.2006r.

Podpisany: Krzysztof Krowczyński

z dnia 23.12.2006r.

Stanisław Cieślak

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 266/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23 października 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Dzibice
w gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn.
zm.)

**Rada Gminy Kroczyce
postanawia:**

§ 1

uwzględnić uwagi przedstawione w formie tabelar-
ycznej

Lp.	nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	1	2006-08-28	Banaś Marek ul. Leśna 4 Kostkowice 42-425 Kroczyce	uwago dotyczące zagospodarowania terenów wokół zbiorników wodnych: - wniosek o zaplecze sanitarne przy parkingach; - sposób gromadzenia odpadów (kosze i kontenery) - biwaki i wypożyczalnie sprzętu pływającego - promocja atrakcyjnych punktów historycznych (grodzisko, osada, jaskinia – Kostkowice)	Dzibice	Częściowe uwzględnienie uwagi polega na dokonaniu korekty w planie: wyznaczenie dodatkowego terenu z możliwością realizacji miejsc parkingowych – teren pomiędzy 25 Z/UT,US i droga publiczną 1KDL1x2 (do Dzibic) Uwagi dotyczące rozwoju funkcji rekreacyjnej są nieuzasadnione gdyż: - w rejonie zbiornika oznaczonego 28WS jest przewidziany teren pod parking; - ustalenia planu umożliwiają realizację infrastruktury i urządzeń sanitarnych jako wspomagających funkcję rekreacyjną terenu - przy zbiorniku oznaczonym 29WS od strony południowej –(poza granicami opracowania planu dla wsi Dzibice- za drogą) – jest przewidziany teren pod realizację urządzeń infrastruktury w zakresie obsługi funkcji rekreacyjnej - plan przewiduje możliwość realizacji pola biwakowego wraz z parkingiem i zapleczem sanitarnym Pozostałe uwagi dotyczące szczegółowego zagospodarowania terenów (kosze na śmieci itp.) nie dotyczą ustaleń planu.
2	2	2006-08-23	Morel Zdzisław Dzibice 102 42-425 Kroczyce	Prośba o przekwalifikowanie działek 64, 63, 62/3 pod zabudowę	64, 63, 62/3 Dzibice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. - został powiększony teren 2RM,MN; - zakres korekty – przyjęty teren pod zabudowę na głębokości 40,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej –(jak w poprzedniej edycji planu)

3	3	2006-08-23	Morel Janusz Dzibice 103 42-425 Kroczyce	Prośba o przekwalifikowanie działki 61 pod zabudowę	61 Dzibice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. - został powiększony teren 2RM,MN; - zakres korekty – przyjęty teren pod zabudowę na głębokości 40,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej –(jak w poprzedniej edycji planu)
4	4	2006-08-23	Gromada Dorota Dzibice 103 42-425 Kroczyce	Prośba o przekwalifikowanie działki 62/2 pod zabudowę	62/2 Dzibice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. - został powiększony teren 2RM,MN; - zakres korekty – przyjęty teren pod zabudowę na głębokości 40,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej –(jak w poprzedniej edycji planu)
5	5	2006-08-22	Dub Jan Dzibice 104 42-425 Kroczyce	Prośba o przekwalifikowanie działki 60 pod zabudowę (planowany budynek mieszkalny i rozbudowa gospodarstwa rolnego)	60 Dzibice	korekta projektu planu - ze względu na możliwość realizacji zabudowy w poprzedniej edycji planu zagosp. przestrz. - został powiększony teren 2RM,MN; - zakres korekty – przyjęty teren pod zabudowę na głębokości 40,0 metrów od linii rozgraniczającej drogi publicznej –(jak w poprzedniej edycji planu) oraz na szerokości 20,0 m od południowej granicy działki

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr 266/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 23 października 2006 r.**

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z póź-
niejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy , środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

3784

UCHWAŁA NR 267/XXXIV/2006 Rady Gminy Kroczyce

z dnia 23 października 2006 r.

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

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

Rada Gminy Kroczyce uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dobrogoszczyce w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dobrogoszczyce* w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Dobrogoszczyce, wyznaczony na mapie w skali 1 : 20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 69/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dobrogoszczyce w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce.
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1 : 5 000 lub nr 2 w skali 1 : 2 000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
 - 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment

obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,

- 8) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolniczej w zagrodach rolnych/;
- 11) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 12) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5m²;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;

- 2) stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
- 3) zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie.
- 4) lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz:

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

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zakazy:

- a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
- b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
- d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją

- lub krajobrazem.
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
 - m) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - j) lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych;
 - k) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej/ ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki/;
 - l) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
 - ł) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
 - m) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - n) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
 - o) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
 - p) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
- 2) nakazy:
- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
 - b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
 - c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
 - d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
 - e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
 - f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
 - g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
 - h) uporządkowanie terenu po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych.
 - i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).
- 3) dopuszczenia:
- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
 - b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy.
 - d) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.
- 4) Ponadto na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują:
- a) zakazy:
 - realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z 24.09.2002 r. (Dz. U. 02.179.1490).
 - wprowadzania barier architektonicznych utrudniających dostęp do obiektów uznanych za wartości obszaru.
 - wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu odpadów z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 – skruszone skały, 010409 – odpadowe piaski i iły, 170504 – gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 – urobek z pogłębiania.
 - b) nakazy
 - uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji

- zabudowy zagrodowej;
- wykonywania oceny oddziaływania na środowisko następujących inwestycji:
- melioracje gruntu powyżej 20 ha,
- kotłownie o mocy powyżej 100 kW,
- kompleksy handlowe powiązane z miejscami parkingowymi dla więcej niż 50 samochodów,
- magazyny i hurtownie o powierzchni składowania powyżej 1000m²,
- stacje paliw,
- parkingi o pojemności większej niż 50 samochodów,
- wioski rekreacyjne i wakacyjne,
- kampingi;

5) Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 4, nie dotyczą:

- a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego;
- b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny oznaczone symbolami: MN,
- tereny zabudowy zagrodowej -tereny oznaczone symbolami: RM;
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem – tereny oznaczone symbolami: UT, MT.

§ 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r. /z późniejszymi zmianami/
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz. 3.
3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych

w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 4) pod warunkiem zachowania zgodności z postanowieniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekt objęty ochroną konserwatorską:
 - a) kaplica murowana z 1880 r. – dla której ustala się zakaz przebudowy oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy.
2. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
 - 1) zachowanie typowego układu zabudowy, utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy, a budynków gospodarczych w II-giej linii,
 - 2) stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - 3) utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5m do poziomu okapu – dla zabudowy mieszkaniowej.
 - 4) czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
 - 5) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych.
3. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7

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

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
 - dla drogi powiatowej: 8m dla terenu zabudowy oraz 20m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - dla drogi gminnej: 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii roz-

graniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.

- 4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
- 5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6m dla terenu zabudowy oraz 15m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 6) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu – odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 7) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1) Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- 2) Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
- 3) Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
 - a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6m
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15m
- 4) Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko”.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz

na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing$ 80 – 100mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce” zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20m, 3 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT $\varnothing$ 63mm.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:

a) stacje transformatorowe 15/0,4kV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:

- „Dobrogoszczyce I”
- „Dobrogoszczyce II”

b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA

2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)

3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

2) Wprowadzenie selekcji odpadów.

3) Likwidacja tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 9

Tereny zainwestowane – usługowe.

1. Symbolami **1U** oznacza się tereny o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym w obszarze historycznego układu przestrzennego (§ 6, pkt 2).

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne, nieuciążliwe.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;

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

linia zabudowy:

- w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;

maksymalna wysokość zabudowy:

- maks. 4,5m do poziomu okapu

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- maks. 35%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- *minimum 30 %*

obiekty małej architektury:

- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

nośniki reklamowe:

- dopuszcza się poniżej powierzchni reklamowej 1,5m²

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:

- dopuszcza się o wysokości maksymalnej 4,5m

urządzenia techniczne:

- w niezbędnym zakresie.

zieleni:

- zachowanie istniejącej zieleni,
- zagospodarowanie zielenią urządzoną

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- jak w stanie dotychczasowym;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w

okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

2. Symbolami **2UT, MT; 3UT, MT; 4UT, MT** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

gowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej, pensjonatowej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacyjna, usługi inne nieuciążliwe (handel, gastronomia);

Ustala się:

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

niem odpowiednich zabezpieczeń technicznych oraz formalno-prawnych ze względu na możliwość występowania podwyższonego poziomu wód gruntowych;

Nakazuje się:

- a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- b. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- c. ochronę istniejącego drzewostanu;
- d. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- e. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej;

<i>linia zabudowy:</i>	– minimalna od krawędzi jezdni – 7,5m
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0m
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 35%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 40%
<i>obiekty małej architektury:</i>	– dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
<i>nośniki reklamowe:</i>	– zakaz reklam wielkoformatowych
<i>urządzenia techniczne:</i>	– dopuszcza się w niezbędnym zakresie
<i>zieleni:</i>	– zagospodarowanie zielenią urządzoną

3. Symbolami **5U**, **MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. realizację obiektów kubaturowych z uwzględnie-

niem odpowiednich zabezpieczeń technicznych ze względu na możliwość występowania podwyższonego poziomu wód gruntowych;

- b. realizację budynków w zakresie funkcji usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy;

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 18,0m;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 700,0m ²
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 35%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 30%
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– dla wolnostojącej: 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- c. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- d. zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach działki;
- e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - uprawy ogrodnicze, zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

13RM,MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej oraz jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi agroturystyczne, zieleń urządzone.

Ustala się:

- a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami: **9RM,MN; 10RM,MN; 11RM,MN; 12RM,MN** – zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 2.
- b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz agroturystycznej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

§ 10

Tereny zainwestowane – mieszkaniowe.

1. Symbolami **1RM; 2RM; 3RM; 4RM; 5RM; 6RM; 7RM; 8RM; 9RM,MN; 10RM,MN; 11RM,MN; 12RM,MN;**

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
- obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 700,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 40%

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla wolnostojącej: 12,0m;
- dla bliźniaczej: 16,0m

forma dachu:

- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- uprawy ogrodnicze, zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury – zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
2. Symbolami **14MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi podstawowe (handel, gastronomia, rzemiosło) nieuciążliwe.

Ustala się:

- a. realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością modernizacji przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 18,0m;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:</i>	– 700,0m ²
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca lub bliźniacza;
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– <i>minimum 40%</i>
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– dla wolnostojącej: 12,0m; – dla bliźniaczej: 16,0m
<i>forma dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, – kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- c. dopuszcza się realizację usług przy zachowaniu uwarunkowań:
- zapewnienie w granicach działki miejsc parkingowych w niezbędnym zakresie,
 - zachowanie formy obiektu w charakterze zabudowy jednorodzinnej,
 - ograniczenie uciążliwości działalności usługowej do granic działki;
- d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu, zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki”

itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

3. Symbolami **15MT**; **16MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe), zieleń urządzonea.

Ustala się:

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

<i>linia zabudowy:</i>	– przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej
<i>minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 18,0m;
<i>minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:</i>	– 700,0m ²
<i>forma zabudowy:</i>	– wolnostojąca
<i>wskaźniku powierzchni zabudowy:</i>	– maks. 30%
<i>udział powierzchni biologicznie czynnej:</i>	– minimum 50 %
<i>maksymalna wysokość zabudowy:</i>	– 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
<i>maksymalna długość elewacji frontowej:</i>	– 10,0m;
<i>forma dachu:</i>	– zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; – kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, – kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, – pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

- b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- użytkowanie dotychczasowe;
 - zieleni,
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki” itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 11

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

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

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 5R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy ogrodnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska.

Przeznaczenie dopuszczalne: zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:

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

- d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.
 - e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;
2. Symbolami **1ZL; 2ZL; 4ZL; 5ZL; 6ZL; 7ZL; 8ZL; 9ZL; 10ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
3. Symbolem **3Z** oznacza się tereny zieleni wysokiej, zadrzewień, zieleni niskiej.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zielone

Ustala się:

- a. zachowanie istniejącej zieleni;
 - b. ochronę wzniesienia jurajskiego – Waleniec – ze względu na fragmenty roślinności kserotermicznej i naskalnej, nawapiennej.
 - c. zalesianie w ograniczonym zakresie ze względu na występowanie muraw kserotermicznych oraz walorów krajobrazowych – punkt widokowy;
 - d. okresowe koszenie lub wypas bydła;
 - e. zakaz realizacji zabudowy;
4. Symbolami **11ZLd; 12ZLd; 13ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie dopuszczalne: pozostawienie częściowe polanek śródleśnych.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
 - d. zachowanie odpowiedniej wysokości zadrzewienia, zakrzaczenia wzdłuż linii wysokiego napięcia;
 - e. uzupełnienie terenów zielenią leśną;
5. Symbolami **14Zw; 15Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej.

Ustala się:

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

§ 12

Tereny komunikacji publicznej.

1. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: po-

wiatowa o numerze S1789 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m.

2. **2KDZ1x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1789 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20m.
3. **1KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
4. **2KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
5. **3KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
6. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
7. **KK** – tereny komunikacji kolejowej.

§ 13

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu.

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m².

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 14

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

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 17

Śląskiego.

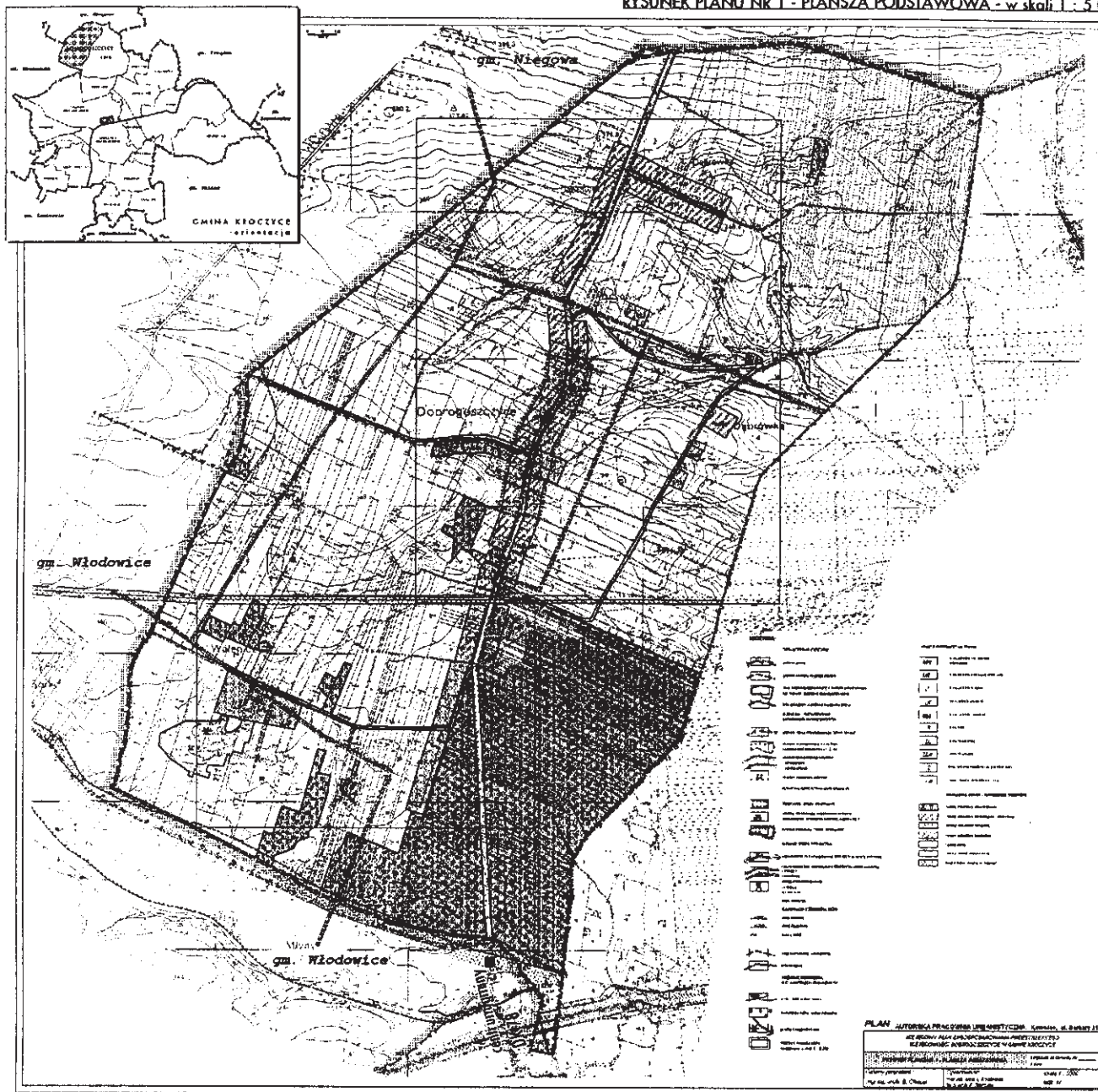
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**

Stanisław Cieślik

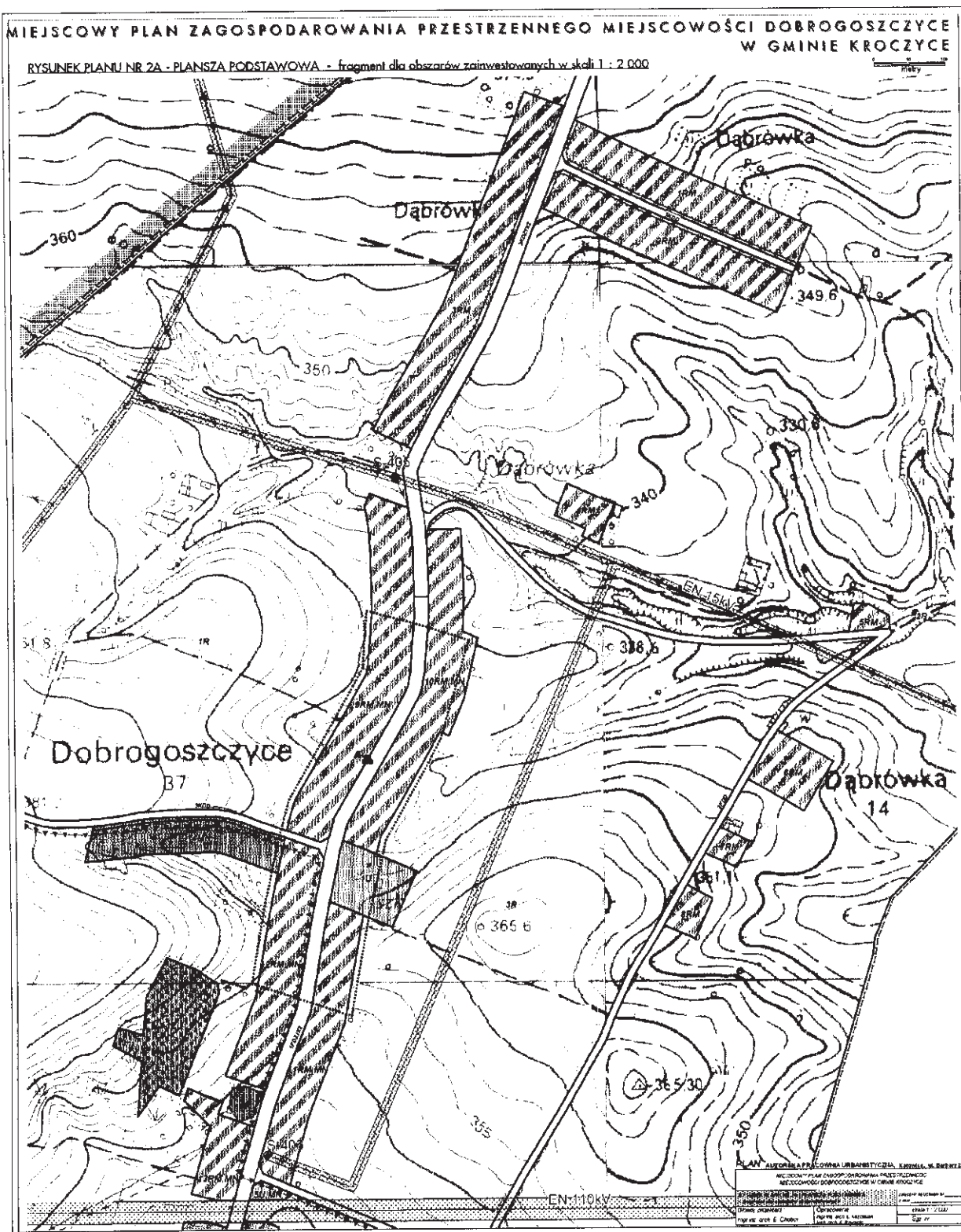
MIESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DOBROGOSZCZYCE W GMINIE KROCZYCE

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



Załącznik Nr
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 267/XXXIV/2006. Data: 23.10.2006

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE**
[Signature]
Stanisław Cieślak

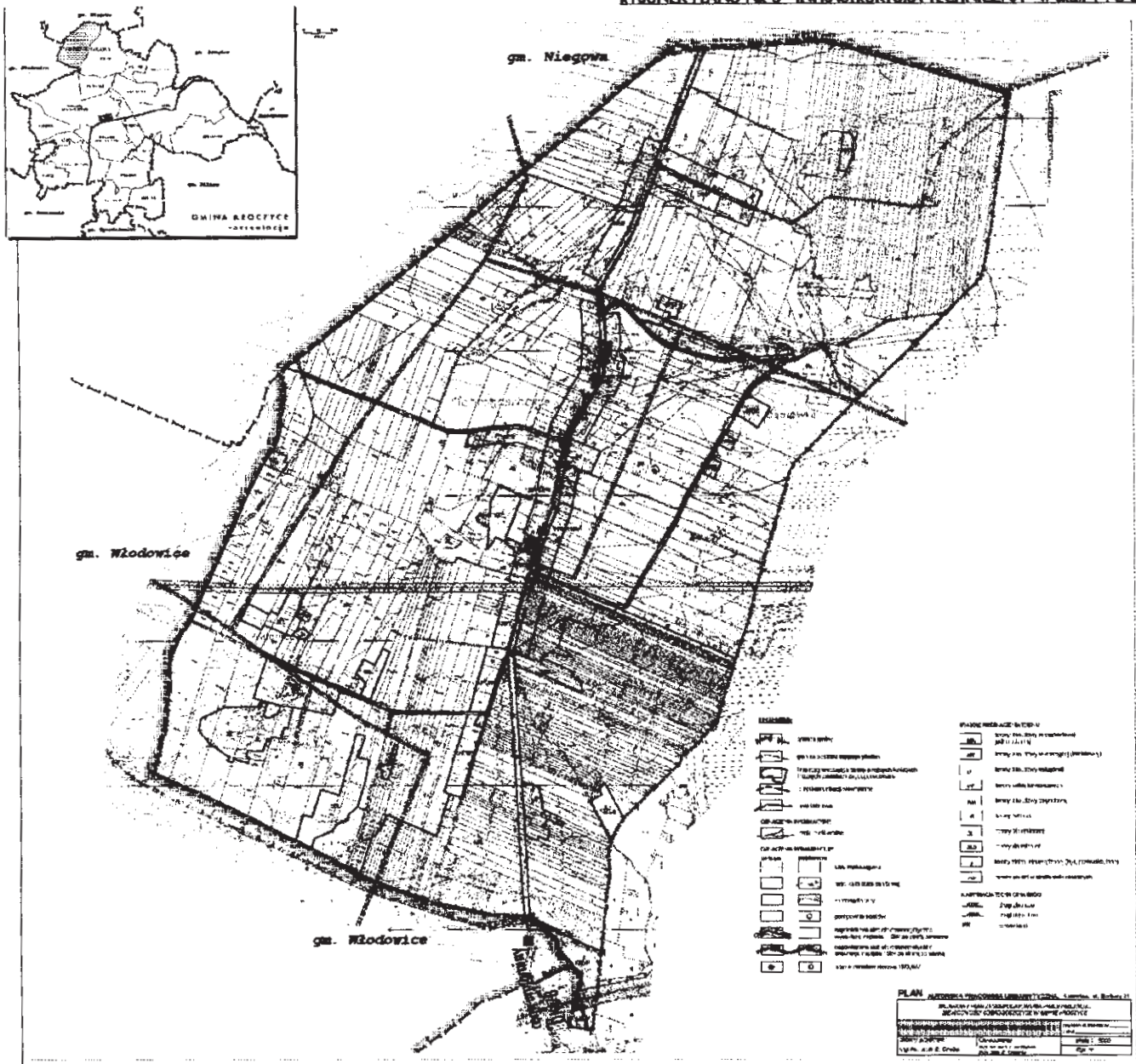


Załącznik Nr 21
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 267/XXXIV/2006 Dnia 23.XI.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KRAKOWYCH
Stanisław Cieślak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DOBROGOSZCZYCE W GMINIE KROCZYCE

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



Załącznik Nr3.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 267/XXIV/2006. Dnia 23.X.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
[Signature]
Stanisław Cieślak