

Artykuł pochodzi ze strony: www.kroczyce.bip.jur.pl

Adres artykułu: www.kroczyce.bip.jur.pl/artykuly/486

Uchwała: 265/XXXIV/2006, z dnia: 23 października 2006 r.

Uchwała numer: 265/XXXIV/2006

Z dnia: 23 października 2006 r.

W sprawie: w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce

**Uchwała Nr 265/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 23 października 2006 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce**

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

**Rada Gminy Kroczyce
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w **miejscowości Siedliszowice** w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Siedliszowice, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 83/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siedliszowice w gminie Kroczyce.

2. Plan jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
- 2) rysunek planu nr 2A, 2B w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną - fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
- 3) rysunek nr 3 w skali 1:5 000 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce";
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
- 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekoć 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 1,5 m²;

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 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 zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
- i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
- j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- k). lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;

l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;

ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;

m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;

n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.

p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.

r) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

2). nakazy:

a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.

c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.

d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;

e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;

f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych - wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.

h) 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

c) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.

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 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 mieszkaniowo-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. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:

- a). dom drewn - Siedliszowice nr 19
- b). dom drewn - Siedliszowice nr 41

2. Dla w/w obiektów ustala się nakaz:

- 1). utrzymania w dobrym stanie technicznym,
- 2). prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
- 2). dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

3. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:

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

4. 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: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

- dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.

4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0 m.

5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

6) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić - stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1. Dostawę wody z wodociągu wiejskiego "Siedliszowice".
2. Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowe - 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 80 - 100 mm oraz sieci projektowanych.
3. Utrzymuje się istniejące ujęcie wody "Siedliszowice" o wydajności 9m³/h i zbiornik wodociągowy o pojemności 2 x 50 m³.

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 o średnicy 0,20 m, 1 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT o średnicy 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.

4. 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:
 - "Siedliszowice I"
 - "Siedliszowice II"

- "Siedliszowice III"

b) dwie projektowane stacje transformatorowe 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA

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

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

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1). Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.

2). Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1). Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.

2). Wprowadzenie selekcji odpadów.

3). Likwidacja tzw. "dzikich" wysypisk śmieci.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA .

§ 9

Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usługowo-produkcyjne w gospodarstwach rolnych, usługowo-wytwórczej.

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

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: zabudowa usługowa - usługi publiczne /straż pożarna/.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów (Strażnica) z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- dopuszcza się zagospodarowanie zielenią urządzoną formami małej architektury;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, "blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

- dopuszcza się : "sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.

2. Symbolami 2RM,RU,MT ; 3RM,RU,MT ; 4RM,RU ; 5RM,RU oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich wraz z zabudową mieszkaniową.

Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji hodowlanej, zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz realizacji nowych obiektów:

linia zabudowy:

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

- minimalna od krawędzi jezdni - 7,5 m

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 30 %

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

3. Symbolem 6MT oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. realizacja nowych i zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy: - minimalna od krawędzi jezdni - 12 m

- dopuszcza się utworzenie drugiej linii zabudowy;

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:

25,0 m

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:

1500m²

forma zabudowy: wolnostojąca,

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 15%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8m

maksymalna długość elewacji frontowej:

10,0 m

geometria dachu: - zasadniczy układ połaci dwuspadowy,

- kalenica równoległa do linii zabudowy

- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,

- pokrycie ceramiczne (lub symulujące ceramikę), inne w kolorach niejasnych.

b. obszar wymaga podziału i scalania działek zgodnie z parametrami określonymi w pktcie a;

c. sposoby i tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- formy zieleni urządzonej.

4. Symbolami 7U,MT oznacza się teren o funkcji usługowej i usługowo-rekreacyjnej

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i turystyczno-rekreacyjna.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

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

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

linia zabudowy:

- nie określa się (przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych)

maksymalna wysokość zabudowy:

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

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40%

obiekty małej architektury:

- nie określa się

nośniki reklamowe: - dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach

- reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:

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

zieleni : - dopuszcza się formy zieleni urządzonej

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, "blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

- dopuszcza się : "sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.

- nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

5. Symbolami 8RM,MN ; 9RM,MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej oraz agroturystycznej położone w obszarze historycznego układu przestrzennego (par. 6 ust. 3)

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;

Ustala się:

a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego - zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 3.

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

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla wolnostojącej: 12,0 m;

forma dachu: - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku,

dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

- 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)

6. Symbolami 10U,MN oznacza się teren o funkcji usługowej i mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej;

Ustala się:

c. realizację nowych budynków w zakresie funkcji usługowej i mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- patrz: pkt 4 - kształtowanie przestrzeni publicznej i pkt 5 dla zabudowy mieszkaniowej;

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, "blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

- dopuszcza się : "sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.

- nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

7. Symbolami 11RM,MN ; 12RM,MN ; 13RM,MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej położone w obszarze historycznego układu przestrzennego (par. 6 ust. 3)

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczne /agroturystyka/;

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - agroturystycznej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy -patrz pkt. 5

8. Symbolami 14MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej - maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna całoroczna.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy -patrz pkt. 5

9. Symbolami 15PU oraz 16PU oznacza się tereny o funkcji przemysłowej /wytwórczej/ i usługowej,

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, magazynowa i usługowa;

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach produkcyjnych z możliwością ich modernizacji i uzupełnień;

b. możliwość realizacji funkcji usługowych;

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

linia zabudowy:

- nie określa się

maksymalna wysokość zabudowy:

nie więcej niż 12,0 m

d. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 10

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

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

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;

Ustala się:

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

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

- 12,0 m;

forma dachu: - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej

- kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

d. zakaz 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 ; 4ZL ; 5ZL ; 6ZL ; 7ZL ; 8ZL 9ZL ; 10ZL ; 11ZL ; 12ZL ; 13ZL ; 14ZL ; 15ZL ; 16ZL ; 17ZL ; 18ZL 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 1ZLd ; 2ZLd ; 3ZLd ; 4ZLd ; 5ZLd ; 6ZLd ; 7ZLd ; 8ZLd oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

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

§ 11

Tereny urządzeń infrastruktury.

1. Symbolami 1W oznacza się teren urządzeń lub budowli infrastruktury wodociągowej.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budowli i urządzeń wodociągowych z możliwością ich modernizacji (istniejące ujęcie wody "Siedliszowice" o wydajności 9m³/h i zbiornik wodociągowy o pojemności 2 x 50 m³).

2. Symbolem 1E oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie elektroenergetyki

Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących lub realizacja nowych urządzeń elektroenergetycznych.

§ 12

Tereny dróg publicznych.

1. 1KDZ1x2 - istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających - min.20 m.
2. 2KDZ1x2 - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających - min.20 m.
3. 1KDL1x2 - istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających - min.12 m.
4. 1KDD - istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
5. 2KDD - istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
6. 3KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
7. 4KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
8. 5KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
9. 6KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.

§ 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 PU, U, MN, 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

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

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 2003r. 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.