

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

Adres artykułu: www.kroczyce.bip.jur.pl/artykuly/488

Uchwała: 267/XXXIV/2006, z dnia: 23 października 2006 r.

Uchwała numer: 267/XXXIV/2006

Z dnia: 23 października 2006 r.

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

**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 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 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 2003r. 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 2002r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
- 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) orientacyjne przebiegi uskoku tektonicznych,
 - c) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - d) obszar zagrożenia powodziowego;
 - e) 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 nad wyznaczonymi liniami rozgraniczenia terenu,
- 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 1,5 m²;
- 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 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.
- m) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- j) 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;
- 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 (uskokki 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 1000 m²,

- 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 ustaleniami 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 z1880r - 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 4,5 m 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: 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.
- 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 6 m
 - b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15 m
- 4). Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1). Dostawę wody z wodociągu grupowego "Przyłubsko".
- 2). Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach 80 - 100 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1). Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
- 2). Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków "Kroczyce" zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m³/d.
- 3). Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno - pompowym poprzez projektowaną kanalizację o średnicy 0,20 m, 3 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.

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 zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
- 2). Wprowadzenie selekcji odpadów.
- 3). Likwidacja tzw. "dzikich" wysypisk śmieci.

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, pkt2).

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 4,5 m

urządzenia techniczne:

- w niezbędnym zakresie.

zielen : - 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 usługowo-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 uwzględnieniem 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:

linia zabudowy:

- minimalna od krawędzi jezdni - 7,5 m

maksymalna wysokość zabudowy:

- 3 kondygnacje nadziemne nie więcej niż 12,0m

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- maks. 35%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 40 %

obiekty małej architektury:

- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

nośniki reklamowe:

- zakaz reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne:

- dopuszcza się w niezbędnym zakresie

zieleń: - zagospodarowanie zielenią urządzoną

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone.

Ustala się:

- a. realizację obiektów kubaturowych z uwzględnieniem 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:

linia zabudowy: - przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej

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. 35%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 30 %

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)

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)

§ 10

Tereny zainwestowane -mieszkaniowe.

1. Symbolami 1RM ; 2RM ; 3RM ; 4RM ; 5RM ; 6RM ; 7RM ; 8RM ; 9RM,MN ; 10RM,MN ; 11RM,MN ; 12RM,MN ; 13RM,MN oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej oraz jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa .

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi agroturystyczne , zieleń urządzona.

Ustala się:

a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego na terenach oznaczonych symbolami: 9RM,MN ; 10RM,MN ; 11RM,MN ; 12RM,MN - zgodnie z ustaleniami w § 6, pkt2.

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:

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: 12,0 m;

- dla bliźniaczej: 16,0 m

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

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

- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,

- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (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:

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej

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: 12,0 m;

- dla bliźniaczej: 16,0 m

forma dachu: - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,

- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (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 urządzona.

Ustala się:

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

linia zabudowy:

- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:

- 700,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca

wskaźniku powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minimum 50 %

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej:

- 10,0 m;

forma dachu: - zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;

- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,

- kąt nachylenia połaci od 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;

- zieleń,

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

§ 11

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

1. Symbolami 1R ; 2R ; 3R ; 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;

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 ; 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 naskalne, 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: powiatowa o numerze S1789 (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 S1789 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających - min.20 m.
3. 1KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
4. 2KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
5. 3KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
6. 4KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
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

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

Załącznik nr 6 do uchwały nr 267/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczycach
z dnia 23 października 2006 r.

dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

dla obszaru miejscowości: Dobrogoszczyce

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach 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.