

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

Adres artykułu: www.kroczyce.bip.jur.pl/artykuly/577

Uchwała: 44/V/2007, z dnia: 09 marca 2007 r.

Uchwała numer: 44/V/2007

Z dnia: 09 marca 2007 r.

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

**Uchwała Nr 44/V/2007
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 09 marca 2007 r.**

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591z 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 **Podlesice** w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podlesice w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 79/VII/2003 z dn. 29 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Podlesice w gminie Kroczyce.

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
- 3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;

4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
 - b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
 - e) obszar zagrożenia powodziowego;
- 5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) zagospodarowaniu docelowym - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
- 8) terenach otwartych - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
- 9) obiektach produkcyjnych, składowych - należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; /nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;
- 11) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywą glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 12) minimalnej powierzchni działki - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 13) niekorzystne warunki fizjograficzne - należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
- 14) reklamach wielkoformatowych - należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m²;
- 15)) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zakaz:

- 1). użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- 2). stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 3). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
- 4). zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
- 5). lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

2. Ustala się nakaz:

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

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd". Jest to obszar chroniony zgodnie z Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj.Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42).

2. Na terenie Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd" do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny ustala się:

1). zakazy:

a) realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z 24.09.2002 r. (Dz.U. 02.179.1490).

b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;

c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;

e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

g) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

i) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;

j) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;

k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;

l) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.

ł) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.

m) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.

n) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

o). lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;

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

r) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;

s) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;

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

u) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.

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

x) wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu odpadów z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 - skruszone skały, 010409 - odpadowe piaski i iły, 170504 - gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 - urobek z pogłębiania.

y) niszczenia namulisk, szaty naciekowej i innych elementów jaskiń,

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

2). nakazy:

- a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
- b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie obiektów użytkowych do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
- c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
- d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych - wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
- h) uporządkowanie terenu po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych.
- i) wykonywanie oceny oddziaływania na środowisko następujących inwestycji:
 - melioracje gruntu powyżej 20 ha,
 - kotłownie o mocy powyżej 100 kW,
 - kompleksy handlowe powiązane z miejscami parkingowymi dla więcej niż 50 samochodów,
 - magazyny i hurtownie o powierzchni składowania powyżej 1000 m²,
 - stacje paliw,
 - parkingi o pojemności większej niż 50 samochodów,
 - wioski rekreacyjne i wakacyjne,
 - kampingi;
- j) uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji zabudowy zagrodowej.
- k) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3). dopuszczenia:

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

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

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -tereny oznaczone symbolami: MN,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: MT , UT.

§ 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz.3.
2. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.
3. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek

sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 4) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

a). dom mur - Podlesice nr 64

2. Dla w/w obiektu ustala się nakaz:

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

3. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne:

- a) o dużej wartości poznawczej, dla których ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
- b) pozostałe, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

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

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

5. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży.

§ 7

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

1. Ustalenia ogólne

1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.

2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:

- dla drogi wojewódzkiej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

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

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

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

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

6) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.

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

8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego "Przyłubsko".
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo - komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach 80 - 100 mm oraz sieci projektowanych.
- 3) Utrzymuje się rezerwowe ujęcie wody "Podlesice" i zbiornik wodociągowy 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" o zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice przepustowości 660 m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjnym.
- 4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust 1). dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
 - a). stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
 - "Podlesice I "
 - "Podlesice II"
 - b). pięć projektowanych stacji transformatorowych 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA
- 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
- 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 9

Tereny zainwestowane - usługowe, sportowo-rekreacyjne.

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty o funkcji hotelowej, zieleń urządzone.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa mieszkaniowa.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji zabudowy w zakresie usług hotelowych, gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego a w szczególności: wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej.
- b. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);

Nakazuje się:

- a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- b. ochronę istniejącej zieleni leśnej;
- c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:

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

obiekty małej architektury:

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe:

- zakaz reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne:

- w niezbędnym zakresie

zielen : - zagospodarowanie zielenią urządzone

- zachowanie istniejącej zieleni wysokiej

maksymalna wysokość zabudowy:

- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej: - minim. 50 %

2. Symbolami 2UT,MN ; 3UT,MN, 4UT,MN oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu

turystycznego, rekreacji oraz zabudowy jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna,

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się:

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

linia zabudowy:

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

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy

- 1000,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy usługowej:

- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla usługowej: 16,0 m;

maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:

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

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla mieszkaniowej: 12,0 m;

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

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

- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

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

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

Nakazuje się:

a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;

b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;

c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;

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

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

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. realizacja budynku o funkcji usługowej związanej z obsługą turystyki;

b. możliwość lokalizacji baz noclegowych w obiektach nietrwale związanych z gruntem /kempingi, namioty/;

c. możliwość realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń w zakresie zapewnienia obsługi sanitarnej, gastronomicznej poza gruntem leśnym;

d. możliwość realizacji obiektów małej architektury poza gruntem leśnym;

e. możliwość modernizacji technicznej obiektów budowlanych;

f. ochronę istniejącej zieleni leśnej;

g. zapewnienie zorganizowanej zbiórki odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;

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

Przeznaczenie podstawowe: urządzenia sportowo-rekreacyjne.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

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

Nakazuje się:

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

obiekty małej architektury:

- uwzględniające zasady bezpieczeństwa

nośniki reklamowe:

- zakaz reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne:

- w niezbędnym zakresie

zielen : - zagospodarowanie zielenią urządzoną

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

Przeznaczenie podstawowe: usługi , zabudowa usługowo-turystyczna, obiekty pensjonatowo-hotelowe.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona..

Ustala się:

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

Nakazuje się:

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

linia zabudowy:

- nie określa się

maksymalna wysokość zabudowy:

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

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40 %

obiekty małej architektury:

- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

nośniki reklamowe:

- zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne:

- w niezbędnym zakresie

zielen : - zagospodarowanie zielenią urządzoną

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

Przeznaczenie podstawowe: miejsca postojowe dla samochodów ;

Przeznaczenie dopuszczalne: możliwość realizacji usług nieuciążliwych w zakresie handlu i gastronomii;

Ustala się:

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

maksymalna wysokość zabudowy:

- 1 kondygnacja nadziemne - nie więcej niż 5,0m

maksymalna powierzchnia zabudowy:

- 50,0 m²

wskaźnik powierzchni zabudowy:

10 %

udział powierzchni biologicznie czynnej:

min.20%

§ 10

Tereny zainwestowane - mieszkaniowe.

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i jednorodzinna oraz usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego /w tym: agroturystyka/.

Przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego - zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 4.
- b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:

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

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 700,0m²

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 o niskim kącie nachylenia;

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

- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

c. możliwość realizacji zabudowy zagrodowej;

d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

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

2. Symbolami 3 RM,MN,MT ; 4 RM,MN,MT oznacza się tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i turystyczna /agroturystyczna/.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemiosła nieuciążliwego, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy- patrz pkt 1.
- b. możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, "blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi rzemiosła nieuciążliwego, zieleń urządzona.

Ustala się:

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

linia zabudowy:

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

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 700,0m²

forma zabudowy:

- wolnostojąca lub bliźniacza;

wskaźnik powierzchni zabudowy:

- maks. 30%

udział powierzchni biologicznie czynnej:

- minim. 40 %

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej:

- dla wolnostojącej: 12,0 m;

- dla bliźniaczej: 16,0 m

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

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

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

- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

- b. zachowanie istniejącego zadrzewienia;

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

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

§ 11

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

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

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

Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:

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

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

- 12,0 m;

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

- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej

- kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,

- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy;

e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

f. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:

- dla punktu widokowego: Dolina Podlesicka w terenie 1R:

1). ochrona przed zarastaniem,

2). trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.

2. Symbolami 1ZL ; 2ZL oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

Ustala się:

a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;

b. prowadzenie gospodarki leśnej;

c. zakaz realizacji zabudowy;

d. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:

- dla jaskiń: Jaskinia Pastuchów w terenie 2ZL - całkowity zakaz penetracji;

- dla jaskiń: Jaskinia Żabia, Jaskinia Zawół, Jaskinia Studnia w terenie 2ZL

1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).

2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.

3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.

- dla ostańców skalnych: Sowa Skała i Skała Dudnik w zespole Dudnik, Skała Kozienica1 w zespole Koźnica oraz Skała Sulmów i Skała Apteka w zespole Sulmów w terenie 2ZL o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i jaskinie :

1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.

2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.

3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

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

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

Ustala się:

a. prowadzenie gospodarki rolnej lub leśnej;

b. możliwość zalesienia;

- c. zakaz realizacji zabudowy;
- d. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
 - dla jaskiń: Jaskinia Sulmowa w terenie 5Z
 - 1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
 - 2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
 - 3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
 - dla ostańców skalnych: Ostatnia Skała i w zespole Koźnica w terenie 10Z oraz Skałka Wilczy Kamień w zespole Sulmów w terenie 3Z o unikalnych wartościach krajobrazowych, posiadające unikalne schroniska i bardzo ciekawe jaskinie
 - 1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
 - 2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
 - 3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.
 - dla wzniesienia jurajskiego -- punkt widokowy Góra Koźnica terenie 10Z, punkt widokowy Góra Sowia w terenie 7Z oraz odcinek widokowy "Podlesice" z drogi wojewódzkiej w obszarze 3Z , 4Z, 5Z
 - 1). zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne: trzebieże i cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej.
- 4. Symbolami 14ZL ; 15ZL ; 16ZL ; 17ZL ; 18ZL ; 19ZL ; 20ZL ; 21Z; 22ZL oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

Ustalenia - patrz pkt. 2

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

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

Ustalenia - patrz pkt 3

- 6. Symbolami 24Zw ; 25Zw oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.

Przeznaczenie /podstawowe i dopuszczalne/: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.

Ustala się:

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

- 7. Symbolami 26ZLd oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

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

Ustala się:

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

- 8. Symbolami 27ZL,UToznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

Przeznaczenie dopuszczalne: poszerzenie bazy noclegowej z terenu sąsiedniego (5UT) w postaci obiektów nietrwałe związanych z gruntem (kampingi, namioty).

Ustala się:

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

§ 12

Tereny komunikacji.

Komunikacja publiczna.

1. 1KDG1x2 - istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 792. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 25 m.
2. 1KDD - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
3. 2KDD - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
4. 3KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
5. 4KDD - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
6. 5KDD - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
7. 6KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
8. 7KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
9. 8KDD - projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m.
10. KK - teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

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

§ 13

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

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

**ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE****§ 14**

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

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Gminy

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

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

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

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu gminy , środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2006-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.