

LEGENDA

granice:
powiatu
gminy
sołectw i lasów państwowych

STREFA 1 - TERENY OCHRONY

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną
Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:

rezerwat przyrody

Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:

- Park Krajobrazowy "Olich Dział" -
- połona parków krajobrazowych

lasy ochronne

strefa ochronna od emencji

udokumentowane złoża surowców mineralnych

stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych

pomniki przyrody

Wynikające z ochrony dóbr kultury:

obiekty wpisane do rejestru zabytków

STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OCHRONY

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną
Wynikające z cech środowiska przyrodniczego:

zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych

pomniki przyrody

stanowiska roślin chronionych

murawy kserotermiczne

obszary występowania GZWP

Wynikające z cech środowiska kulturowego:

obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony

stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

rezerwat kulturowy

obszary występowania stanowisk archeologicznych i relikwii historycznych

historyczne układy przestrzenne

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

jeń. i p.c.

tereny centrum miejscowości

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

jednorodzinnej - w formie budownictwa skomercyjowanego
o niskiej intensywności zabudowy

wchodzące w skład gospodarstwa rolnego

Tereny zabudowy usługowej:

tereny usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4 - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)

teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego

teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych

tereny inpres masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE

tereny rolnej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)

- o wydajności niższej niż przeciętna warunkach glebowych

- porozale

tereny wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE

tereny lasów

obszary proponowanych zalesień

tereny zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH

ciaki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne

w tym zbiorniki o funkcji retencyjnej

stawy hodowlane

urządzenia obsługi gospodarki rybactwem

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
miejscowości z wodociągami
oczyszczalnie ścieków
miejscowości skanalizowane
linie energetyczne wysokiego napięcia
tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

linie kolejowe
DP-drogi krajowe
DW-drogi wojewódzkie
DP-drogi powiatowe
DG-drogi gminne
drogi inne
ścieki rowerowe
parkingi
tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CIKK)
wydług narelański

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

legenda

załącznik do Uchwały Rady Gminy Kroczyce
Nr 34/IV/2007
z dnia 24.01.2007 r.

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 34/IV/2007
Rady Gminy w Kroczytach
z dnia 24 stycznia 2007 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE KROCZYCE DLA OBSZARU MIEJSCOWOŚCI:

Przytubsko

wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.

Lp.	Nr wg wpływu	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga /po rozstrzygnięciu/	rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			rozstrzygnięcia Rady Gminy - załącznik do uchwały nr z dnia			Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12	
1.	2	2006-11-07	Szlachta Aneta Przytubsko 42-425 Spacerowa 10	Prośba o uwzględnienie działki 51 jako działki pod zabudowę.	51 Przytubsko	14 MT ZL	8 Pozytywnie	9	10	11	12	12	Zakres korekty : wydzielenie konturu MT dla zabudowy rekreacyjnej dla obszaru poza gruntem leśnym Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga zostać częściowo uwzględniona: - teren położony częściowo na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
2.		2006-11-07	Szlachta Stanisław Przytubsko 42-425 Spacerowa 10	Prośba o uwzględnienie działki 45 jako działki pod zabudowę.	45 Przytubsko	13 ZL 14MT	8 Pozytywnie						Zakres korekty : wydzielenie konturu MT dla zabudowy rekreacyjnej dla obszaru poza gruntem leśnym Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga zostać częściowo uwzględniona: - teren położony częściowo na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).

3.	2006-11-02	Lucan Marek i Alicja Poręba 42-480 Gómośląska 129	Prośba o zmianę przeznaczenia działek 461/1, 461/2 na działki rekreacyjne.	461/1, 461/2 Przyłubsko	3 ZW 21 ZL		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - teren położony częściowo na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. - teren w „Studium” przeznaczony pod rozwój specjalistycznych usług turystycznych – wypoczynkowych.
4.	2006-10-31	Jastrząb Jarosław Ul. Jagiellońska 8/4 42-400 Zawiercie	Prośba o zmianę przeznaczenia działki 474 (las) na działkę rekreacyjną.	474 Przyłubsko	9 ZL		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidzianym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).

5.	2006-10-23	Gortel Jan i Janina ul. Jurajska 42 Przytubsko	Prośba o zmianę przeznaczenia działek : • nr 275 na działkę w całości budowlaną, • nr 799 i 798 na działkę pod zalesienie, • nr 138, 170, 190 na działkę pod zalesienie.	275 799, 798 138, 170 190 Przytubsko	11 RM, MT 1 Z, R 13 RM, MT 20 ZLd 18 ZLd 3 R	POZYTYWNA dla działek 799, 798,	ODRZUCONA dla działki 275, oraz 190 NIEUZASADNIO NE DLA 138, 170 – SA W OBSZARZE DO ZALESZENIA			Zakres korekty : wydzielenie konturu ZLd dla obszaru działek 799,798 Działka 275 Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki znajduje się częściowo w obszarze istniejącej zabudowy oraz objętym ochroną ze względu na cechy środowiska kulturowego (historyczny układ przestrzenny)- ze względu na wartościową kompozycją przestrzenną został zachowany układ przestrzenny i oddzielony od nowoprojektowanej zabudowy terenem 1 Z, R –część środkowa działki 275 - działka w części północnej jest w obszarze istniejącej zabudowy, od strony południowej jest w konturze umożliwiający zainwestowanie
6.	2006-11-27	Brzeziński Dominik 42 – 400 Zawiercie ul. Sienkiewicza 60A/76 pełnomocnik: Brzezińska Monika	Prośba o przekwalifikowanie działki 308/15 z użytków zielonych na działkę usługowo – turystyczną (działka znajduje się w ciągu działek do zabudowy).	308/15 Przytubsko	4 ZW		ODRZUCONA			Działki 138, 170 – wniosek odrzucony jako nieuzasadniony – działki znajdują się w obszarze przeznaczonym do zalesień Dla 190 Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - teren położony na gruncie rolnym w kompleksie rolniczym - zalesienie spowoduje rozbiicie kompleksu rolnego Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidzianym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - teren położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).

7.	2006-11-28	Kulawik Krystyna i Janusz Ul. Grodziecka 81a 41 – 250 Czeladź	Prośba o przekształcenie działki 308/22 na rekreacyjną.	308/22 Przytubsko	4 ZW		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidywanym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - teren położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
8.	2006-11-27	Gallejczyk Eugeniusz Ul. Morelowa 120/9 40 – 112 Katowice	Ponowny wniosek o przekwalifikowanie działki 308/19 z terenu rolniczo – leśnego na działkę rekreacyjną.	308/19 Przytubsko	4ZW		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidywanym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - teren położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
9.	2006-11-27	Spychańska Danuta Spychański Benito Ul. Wiosenna 16 Sosnowiec	Prośba o ujęcie w planie działki 308/50 jako działki pod zabudowę leśnikową.	308/50 Przytubsko	4 UT,MT/ZZ		odrzucona – nieuzasadniona			Działka na rysunku planu znajduje się w obszarze umożliwiający zabudowę rekreacyjną przy zachowaniu ograniczeń i ustaleń wg parametrów szczegółowych.

10.	2006-11-28	Oczkowicz Tomasz Ul. Budryka 1/19 41 – 500 Chorzów	Prośba o przekształcenie działki 308/52 na rekreacyjną.	308/52 Przytubsko	4 UT, MT/ZZ 4 ZW		odrzucona		Działka na rysunku planu częściowo znajduje się w obszarze umożliwiającym zabudowę rekreacyjną przy zachowaniu ograniczeń i ustaleń wg parametrów szczegółowych. Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona w całości: - teren częściowo położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
11.	2006-11-27	Lenartowicz Małgorzata Ul. Spacerowa 9 Przytubsko	Prośba o przekształcenie działki 86/3 na działkę budowlaną.	86/3 Przytubsko	14 ZL 2 ZW		ODRZUCONA		Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidzianym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - teren położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie oraz posiada niekorzystne warunki fizjograficzne
12.	2006-11-21	Golba Sebastian Ul. 22-Lipca 2 42 – 425 Kroczyce	Prośba o ujęcie działki : 2/1 w planie jako działki do zabudowy rekreacyjnej, jednorodzinnej.	2/1 Przytubsko	2 ZW		ODRZUCONA		Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidzianym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, - teren położony w dolinie rzecznej - podlega ochronie oraz posiada niekorzystne warunki fizjograficzne

13.	2006-11-08	Ciszowska – Osys Anna Ul. Jurejska 1 Przytubsko	Pismo I Prośba o ujęcie działki 454 w planie jako działki do zabudowy rekr. (przez działkę przebiega linia telef. a, w pobliży kanalizacja i energia elektryczna). Pismo II Prośba o ujęcie działki 56 w planie jako działki do zabudowy Jednorodzinna (przy działce przebiega wodociąg oraz linia wysokiego napięcia).	56 Przytubsko	8 ZL 15MT	częściowo: dla 56 ale tylko dla zabudowy rekreacyjnej	ODRZUCONA			Działka 454 Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidywanym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
14.	2006-11-09	Szlachta Jerzy Przytubsko Ul. Spacerowa 8	Prośba o ujęcie działki 469, 451 w planie jako działki do zabudowy rekreacyjnej.	469 451 Przytubsko	8 ZL 3 ZW 9 ZL		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidywanym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. - teren położony częściowo na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa). - teren położony częściowo w dolinie rzecznej - podlega ochronie
15.	2006-11-22	Osys Wiesław Ul. Czeresińska 39 42 – 400 Zawiercie	Prośba o ujęcie działki 455 w planie jako działki do zabudowy rekreacyjnej.	455 Przytubsko	8 ZL		ODRZUCONA			Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidywanym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 34/IV/2007
Rady Gminy w Krocycach
z dnia 24 stycznia 2007 r.**

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

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

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

ustala:

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

**Przewodniczący
Rady Gminy**

Wanda Karoń

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

16.	2006-11-17	Wiklik Iwona ul. Pałkowa 4/95 42 – 400 Zawiercie	Prośba o przekształcenie działki leśnej nr 453 na działkę pod zabudowę rekreacyjną.	453 Przyłubsko	8 ZŁ	ODRZUCONA	Ze względu na niżej wymienione uwarunkowania uwaga nie może zostać uwzględniona: - działki znajdują się poza obszarem przewidzianym do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. - teren położony na gruncie leśnym - podlega ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (wymaga wniosku na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i zgody marszałka województwa).
-----	------------	--	--	-------------------	------	-----------	---

1131

UCHWAŁA NR 35/IV/2007 Rady Gminy Kroczyce

z dnia 24 stycznia 2007 r.

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

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

Rada Gminy Kroczyce uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w miejscowości Siamoszyce w gminie Kroczyce.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siamoszyce w gminie Kroczyce zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Siamoszyce, wyznaczony na mapie w skali 1 : 20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 82/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Siamoszyce w gminie Kroczyce.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu nr 1 w skali 1 : 5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
 - 2) rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
 - 3) rysunek nr 3 w skali 1 : 5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce”;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1.
 - 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 uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,

- 7) **teren** – 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.
- 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 pokrywę 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 1,5m²;
- 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. Ustalenia dla obszarów objętych ochroną prawną.

- 1) Sołectwo Siamoszyce znajduje się w całości na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” – 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 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 na-

- prawy urządzeń wodnych;
- c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
 - d) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - g) lokalizacji elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.
 - i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
 - j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - k) lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
 - l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
 - ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
 - m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
 - n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
 - o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
 - p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
 - r) podejmowanie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko 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) uzgodnienia konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami na terenie występowania stanowisk archeologicznych;
- i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3) dopuszczenia:

- a) lokalizacji urządzeń edukacji ekologicznej.
- b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy;

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.

3. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu do-

puszczalny 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. 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 powierchni 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. 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).
2. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

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

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko”.
- 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach $\varnothing$ 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.
- 3) Utrzymuje się ujęcie wody „Przyłubsko” o wydajności 100m³/h.

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 istniejącej oczyszczalni ścieków „Siamoszyce” o przepustowości 150m³/d.
- 3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację $\varnothing$ 0,20m.
- 4) Adaptacja istniejącej kanalizacji.
- 5) Rozbudowa kanalizacji.
- 6) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych .
- 7) 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 pozo-stawienia 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). stację transformatorową 15/0,4KV zlokalizowaną w granicach terenu opracowania:
 - Siamoszyce I”
 - „Siamoszyce II”
 - 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 – funkcja usługowa

1. Symbolami **1U** oznacza się teren usług publicznych.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych.

Przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządzona.

Ustala się:

- 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;
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy: – nie określa się

maksymalna wysokość zabudowy: – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m

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

zielen: – formy zieleni urządzonej

- d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– użytkowanie obiektów w sposób dotychczasowy;

- 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)

Nakazuje się :

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

2. Symbolem **2U,MN,MT/ZZ** oznacza się teren o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacyjna, zieleń urządzona.

Ustala się:

- teren położony częściowo w strefie zagrożenia powodziowego;
- możliwość realizacji obiektów o funkcji usługowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-rekreacyjnej poza obszarem zagrożonym powodzią;
- realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);

Nakazuje się:

- stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
- zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej-usługowej:

linia zabudowy: – nie określa się

obiekty małej architektury: – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe: – zakaz reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne: – w niezbędnym zakresie

zielen: – zagospodarowanie zieleni urządzonej

maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych: – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja - poddasze użytkowe)

nie więcej niż 10,0m

*wskaźnik powierzchni
zabudowy:*

– maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie
czynnej:*

– minim. 40%

forma dachu:

- zasadniczy układ połą-
ci dwuspadowy lub
naczółkowy syme-
tryczny w stosunku do
bryły budynku, dopusz-
cza się: wielospadowy;
na obiektach gospodar-
czych dopuszcza się
jednospadowy;
- kalenica równoległa
lub prostopadła do
fasady frontowej lub
linii zabudowy,
- kąt nachylenia połąci
od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne
lub symulujące cera-
mikę w kolorach nieja-
skrawych, inne

3. Symbolem **3UT** oznacza się teren o funkcji usługowej związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-turystyczna a w szczególności (usługi nieuciążliwe: handel, gastronomia, rzemiosło).

Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. realizację obiektów w zakresie funkcji hotelowej, usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/ itp.

minimalna szerokość działki

dla projektowanej zabudowy 50,0m;

*minimalna powierzchnia działki
dla projektowanej*

zabudowy: 4000,0m²

*wskaźnik powierzchni
zabudowy:*

– maks. 20%

*udział powierzchni biologicznie
czynnej:*

– minim. 40%

*maksymalna wysokość
zabudowy:*

– 4 kondygnacje nad

ziemne (3 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 16,0m

forma dachu:

- wielospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połąci od 30° 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 organizowania imprez masowych;

Nakazuje się:

- a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę, wykonanie kompleksowego projektu architektonicznego z zagospodarowaniem terenu dla całego terenu;
- 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

*obiekty małej
architektury:*

– terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe:

– dopuszcza się reklamy wielkoformatowe;

urządzenia techniczne:

– w niezbędnym zakresie

zieleni:

– zagospodarowanie zielenią urządzoną

4. Symbolami **4UT/Z** oznacza się tereny usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji. Przeznaczenie podstawowe: funkcja sportowo-rekreacyjna: urządzenia sportowo-rekreacyjne, (boiska, pole namiotowe itp.).

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe

/handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządzona itp.

Ustala się:

- a. realizację urządzeń i obiektów w zakresie funkcji sportowo -rekreacyjnej 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 urządzeń sportowych /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.
- c. obiekty usługowo-handlowe – maksym 10% docelowej zabudowy.
- d. możliwość organizowania imprez masowych;

Nakazuje się:

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

linia zabudowy: – nie określa się

maksymalna wysokość zabudowy: – nie więcej niż 8,0m

wskaźnik powierzchni zabudowy: – maks. 10%

udział powierzchni biologicznie czynnej: – minim. 20%

obiekty małej architektury: – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe: – dopuszcza się reklamy wielkoformatowe;

urządzenia techniczne: – w niezbędnym zakresie

zielen: – zagospodarowanie zielenią urządzoną

- e. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - 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)

5. Symbolami **5UT,MT/ZZ**; **6UT,MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji oraz zabudowy rekreacji indywidualnej w obszarze zagrożonym powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie funkcji usługowo-turystycznej;

Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej (istniejące obiekty);

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących budynków z możliwością ich modernizacji;
- b. zaleca się: zmianę funkcji mieszkaniowej na usługową lub rekreacyjną;
- c. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);
- d. zakaz realizacji nowej zabudowy;
- e. zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż w 50m od stopy wału brzegowego zbiornika wodnego;

Nakazuje się:

- a. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
- b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

obiekty małej architektury: – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe: – zakaz reklam wielkoformatowych

urządzenia techniczne: – w niezbędnym zakresie

zielen: – zagospodarowanie zielenią urządzoną

- c. sposoby 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)

6. Symbolem **7UO** oznacza się teren usług oświaty.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa

o charakterze publicznym – szkoła.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzone.

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

maksymalna wysokość zabudowy: – 3 kondygnacje nadziemne – nie więcej niż 12,0m

obiekty małej architektury: – terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, użytkowo-rekreacyjne;

nośniki reklamowe: – zakaz umieszczania na terenie szkolnym

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: – dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjno-wypoczynkowych – sezonowe,
– o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.

zielen: – formy zieleni urządzonej

7. Symbolem **1P** oznacza się tereny o funkcji składowo-magazynowej.

Przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządzone.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- b. zachowanie terminu i sposobu tymczasowego magazynowania złomu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c. ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości gruntowej;
- d. nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy terenu.

§ 10

**Tereny zainwestowane
– funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna**

1. Symbolem **1MT, MN, RM** oznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządzone.

Ustala się:

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

linia zabudowy – od krawędzi jezdni
– 7,5m

minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy: – 16,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy: – 800m²

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 10,0m

maksymalna długość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: – 12,0m

geometria dachu: – zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy
– kalenica prostopadła do linii zabudowy,

- kąt nachylenia po-
łąci od 30° do 45°;
- pokrycie ceramiczne
lub symulujące ce-
ramikę w kolorach
niejaskrawych, inne

b. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urzą-
dzenia i użytkowania:
– jak w sposób dotychczasowy;

2. Symbolem **2MT, U** oznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej z możliwością wpro-
wadzenia funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszka-
niowo, rekreacyjna.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe
/handel, gastronomia, rzemiosło, itp./ agroturysty-
ka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustala się:

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

linia zabudowy: – minimalna od kra-
wędzi jezdni – 7,5m

*zapewnienie miejsc
postojowych:* – dla zespołu domów
rekreacyjnych należy
zapewnić miejsca
postojowe zgodnie
z liczbą miejsc noc-
legowych

forma zabudowy: – wolnostojąca – zale-
cana jednolita forma
architektoniczna dla
całego kompleksu;

*wskaźnik powierzchni
zabudowy:* – maks. 30%

*udział powierzchni biologicznie
czynnej:* – minim. 40%

*maksymalna wysokość
zabudowy:* – 2 kondygnacje nad-
ziemne (1 kondygn-
acja + poddasze użyt-
kowe) nie więcej niż
10,0m;

maksymalna długość elewacji

frontowej: – 12,0m;

geometria dachu: – zasadniczy układ
połąci dwuspadowy
lub naczółkowy
– kalenica równoległa
do linii zabudowy
– kąt nachylenia po-
łąci od 30° do 45°;
– pokrycie ceramiczne
lub symulujące ce-
ramikę w kolorach
niejaskrawych, inne

b. zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, stanowiących
uciążliwość dla mieszkańców lub powodujących
konflikty społeczne;

c. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbało-
ścią o detal i formę;

d. sposób tymczasowego zagospodarowania,
urządzenia i użytkowania: – formy zieleni urzą-
dzonej.

3. Symbolami **3MT,UT/ZL** oznacza się teren zabudo-
wy rekreacyjnej i zieleni .

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszka-
niowo-rekreacyjna.

Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urzą-
dzonej, sport i rekreacja.

Ustala się:

a. sposób realizacji zabudowy w sposób umożli-
wiający zachowanie istniejącego zadrzewienia
– dopuszcza się wycinkę drzew tylko w niezbędnym
zakresie;

b. zakaz realizacji obiektów gospodarczych;

c. pozostałe ustalenia – patrz pkt 2.

4. Symbolami **4MN,RM,MT** oznacza się tereny o
funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej
oraz rekreacyjno-turystycznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna, zagrodowa i rekreacyjno-turystycz-
na.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe
/handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządo-
na.

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
przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: – przyjmuje się w na-
wiązaniu do zabu-
dowy istniejącej
przy zachowaniu
minimalnych odle-
głości od krawędzi

- jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
- 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;
- 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 budynków mieszkalnych:*
- dla wolnostojącej: 12,0 m;
 - dla bliźniaczej: 16,0m
- forma dachu:*
- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jedno-spadowy;
 - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
 - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub symulujące ce-

- ramikę w kolorach niejaskrawych, inne
- b. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
 - c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
 - 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)
5. Symbolami **5MN, MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej położone w obszarze częściowo zagrożonym powodzią;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystyczna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ agroturystyka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji;
 - b. zakaz realizacji nowych obiektów w strefie zagrożonej powodzią;
 - c. pozostałe ustalenia – patrz pkt 4
6. Symbolami **6MT,MN/ZZ; 7MT,MN/ZZ** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej na obszarze częściowo zagrożonym powodzią;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej.

Ustala się:

- a. zakaz realizacji nowej zabudowy na obszarze częściowo zagrożonym powodzią;
- 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-rekreacyjnej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy i układ budynków:

- 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 budynków mieszkalnych:* – 12,0m;
- forma dachu:* – zasadniczy układ połączeń dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jedno-spadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połączenia od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ce ramikę w kolorach niejaskrawych, inne
- c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- 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)
7. Symbolami **8MT,MN,RM** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej, mieszkaniowej

jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, zieleń urządzona.

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-rekreacyjnej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 6

8. Symbolami **9MT,MN** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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-rekreacyjnej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 6

9. Symbolami **10MN,MT/ZZ; 11MN,MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej położone w obszarze zagrożonym powodzią; Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystyczna. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji;
- b. zakaz realizacji nowych obiektów;

10. Symbolem **12MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji rekreacyjno-turystycznej położone w obszarze częściowo zagrożonym powodzią; Przeznaczenie podstawowe: rekreacyjno-turystyczna. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji;
- b. zakaz realizacji nowych obiektów w strefie zagrożonej powodzią;
- c. pozostałe ustalenia – patrz pkt 4

11. Symbolem **13MN, MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej położone w obszarze częściowo zagrożonym powodzią; Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystyczna. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji;
- b. zakaz realizacji nowych obiektów w strefie zagrożonej powodzią;
- c. pozostałe ustalenia – patrz pkt 4

12. Symbolem **14MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji rekreacyjno-turystycznej położone w obszarze częściowo zagrożonym powodzią;
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjno-turystyczna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. realizację nowych budynków przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy: – nie określa się

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

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej: – 1200,0m²

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 budynków mieszkalnych: – dla wolnostojącej: 12,0m;

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

- 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

b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: – zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury

c. zakaz realizacji nowych obiektów w strefie zagrożonej powodzią;

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

e. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji w tym przebudowy i rozbudowy

13. Symbolem **15MT,MN/ZZ** oznacza się teren o funkcji rekreacyjno-turystycznej i mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjno-turystyczna i mieszkaniowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. teren położony w obszarze zagrożonym powodzią;
- b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt. 6

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– 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 rolnicze, tereny upraw ogrodniczych, hodowlanych

1. Symbolami **1R; 2R; 3R; 4R; 5R; 6R; 7R; 8R** 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, rozbudo-

wę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy o charakterze zagrodowym przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość zabudowy:

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

maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:

- 12,0m;

forma dachu:

- zasadniczy układ połąci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej
- kąt nachylenia połąci 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 wzniesienia jurajskiego – punkt widokowy Chałupki /w obszarze **2R** na rysunku planu/ poprzez:
 - 1) ochronę przed zarastaniem,
 - 2) trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.
- 2. Symbolem **9R** oznacza się tereny upraw polowych, ogrodniczych, sadownictwa .
Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: uprawy ogrodnicze, sady, pola uprawne.

Ustala się:

- a. uprawy ogrodnicze, sady, uprawy rolne
- b. zachowanie zieleni śródpolnej;
- c. zakaz realizacji nowej zabudowy;
- d. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji w tym przebudowy i rozbudowy
- 3. Symbolami **10RU; 11RU** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, hodowlanych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodar-

cza, magazynowa.

Ustala się:

- a. tereny upraw rolnych, ogrodniczych, szczególnie sadownictwa;
- b. możliwość prowadzenia gospodarstw hodowlanych;
- c. zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz realizacji nowych obiektów;
- d. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji w tym przebudowy i rozbudowy

maksymalna wysokość zabudowy:

- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 8,0m

§ 12

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

- 1. Symbolami **1ZW** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe: 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;
- d. dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy bez prawa rozbudowy;
- 2. Symbolami **2ZW-W** oznacza się teren wału wokół zbiornika wodnego.
Przeznaczenie podstawowe: teren wału wokół zbiornika wodnego.

Ustala się:

- a. zakaz niszczenia budowli ziemnej;
- b. zachowanie i ochrona zieleni;
- c. możliwość realizacji i modernizacji budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową;
- d. zakaz realizacji zabudowy;
- 3. Symbolami **3ZW; 4ZW** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.
Ustalenia – patrz pkt 1
- 4. Symbolami **5ZL; 6ZL; 7ZL; 8ZL; 9ZL; 10ZL; 11ZL; 12ZL; 13ZL; 14ZL; 15ZL; 16ZL; 17ZL; 18ZL oraz 21ZL; 22ZL; 23ZL; 24ZL; 25ZL; 26ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:

- a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - b. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - c. zakaz realizacji zabudowy;
 - d. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie
5. Symbolami **19ZLd; 20ZLd; 27ZLd; 28ZLd; 29ZLd; 30ZLd** oznacza się tereny zieleni leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustala się:

- a. uzupełnienie terenów zieleni o charakterze leśnym;
 - b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
 - c. prowadzenie gospodarki leśnej;
 - d. zakaz realizacji zabudowy;
 - e. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;
6. Symbolami **1WS** oznacza się teren zbiornika wodnego.

Przeznaczenie podstawowe: zbiornik retencyjny,
Przeznaczenie dopuszczalne: rekreacja.

Ustala się:

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

§ 13

Tereny urządzeń infrastruktury

1. Symbolami **1NO** oznacza się teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków.

Ustala się:

- a. realizację budowli i urządzeń w zakresie oczyszczania ścieków z możliwością modernizacji.

§ 14

Tereny dróg publicznych

1. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1773 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20m.
2. **2KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1729 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20m.
3. **3KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1772 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwu-

pasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20m.

4. **1KDL1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12m.
5. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
6. **2KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
7. **3KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
8. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
9. **5KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
10. **6KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.
11. **7KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10m.

Drogi wewnętrzne.

1. Na rysunku planu pokazano zasadę obsługi terenów w zakresie ciągów dróg wewnętrznych.

§ 15

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

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami U, UT, MN, MT, MN, MT/ZZ, UT/Z, UT, MT/ZZ, RM, UT/ZL, UT/Z, MN/ZZ ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem

w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka
ta wynosi 0%.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Śląskiego.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

Kroczyce.

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Wanda Karoń

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

ZAŁĄCZNIK NR 1

- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

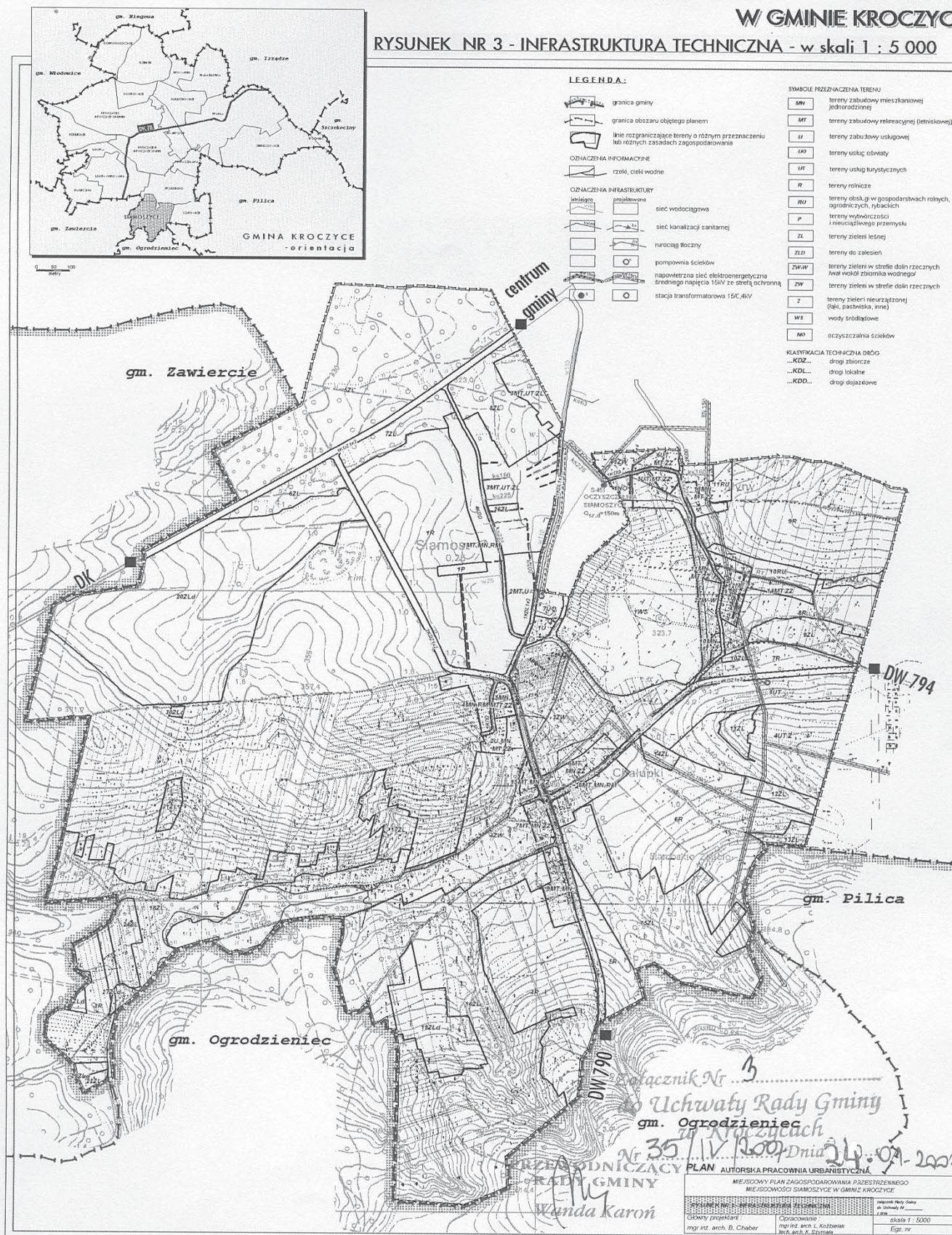
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI SIAMOSZYCE W GMINIE KROCZYCE
RYSUNEK PLANU NR 2 - PIANSA PODSTAWOWA - fragment dla obszarów zainwestowanych w skali 1 : 2 000

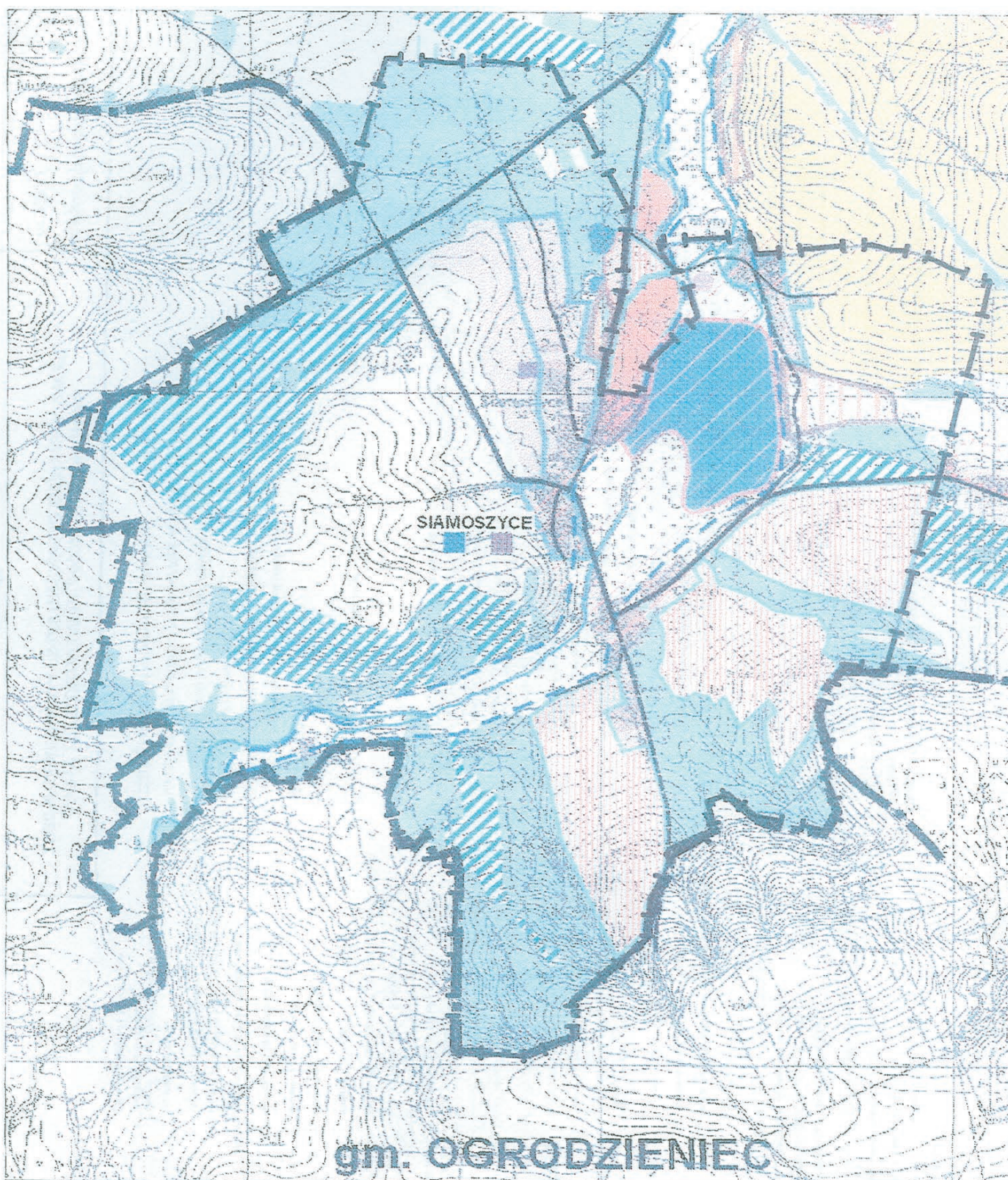


gm. P.
do Urzędu Rady Gminy
Kroczyce
24.01.2007
PRZEMOŚNICZĄCY
RADA GMINY
Wanda Karoń

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SIAMOSZYCE W GMINIE KROCZYCE

RYСУNEK NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000





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

skala 1 : 15 000

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Wanda Karoń

załącznik do Uchwały Rady Gminy Kroczyce

Nr 35/IV/2007

z dnia 24. 01. 2007r.

