Uchwała Nr ……..

RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia …….

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r., poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Rada Miejska w Krzepicach uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§1. 1. W związku z uchwałą Nr 65.498.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 18 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice przyjętego uchwałą Nr 36.285.2013 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 14 sierpnia 2013 roku, zmienionego uchwałą nr 64.472.2024 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 21 lutego 2024 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice zwany dalej „planem”.

2. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rozwoju terenów sportu i rekreacji w mieście Krzepice przy ul. Sportowej opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
   4) załącznik zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

3. Plan obejmuje obszar położony w mieście Krzepice w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 10°;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię maksymalnego zbliżenia projektowanego budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczającej z drogą publiczną lub wewnętrzną bez możliwości jej przekroczenia przez jakąkolwiek ścianę budynku lub element konstrukcyjny wiaty; dla fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy nie mającej wspólnego przebiegu z granicą obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku, takie jak wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, gzymsów,

okapów, parapetów, rynien, pilastrów, kolumn, detali architektonicznych, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych.

3) szerokości działki budowlanej – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi;
4) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania.

§3. Ustala się następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów lub zasad ich zagospodarowania.
5) pozostałe oznaczenia użyte na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego.

§4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1) „U” – teren usług;
2) „US” – teren usług sportu i rekreacji;
3) „KDD” – teren drogi dojazdowej;
4) „ZP” – teren zieleni urządzonej;
5) „L” – teren lasu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą i linią zabudowy.

2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
   1) urządzeń infrastruktury technicznej;
   2) obiektów małej architektury;
   3) urządzeń budowlanych, w tym altan śmietnikowych i obiektów dla ochrony nieruchomości, pod warunkiem, że wysokość obiektu jest nie większa niż 3 m, a powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 m².
3. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, nie spełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w dziale II.
4. Zakazuje się składowania pyłów, substancji sypkich i kopalin na placach bez zadaszenia; dopuszcza się składowanie materiałów budowlanych na placach bez zadaszenia niezbędnych na potrzeby wykonywanych na terenie prac budowlanych.
5. Nakazuje się zagospodarowanie działki przeznaczonej pod zabudowę, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, z uwzględnieniem ust. 3.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu.

§6. Obszar objęty planem nie jest objęty formami ochrony przyrody.

§7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i takiego zagospodarowania terenu, dzięki którym zostanie zachowana jakość i czystość wód określona w przepisach odrębnych.

§8. 1. Nakazuje się zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. W celu określenia granic dopuszczalnych poziomów hałasu ustala się:
   1) dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U", na których rozmieszczono obiekty edukacji dzieci i młodzieży oraz przedszkola należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
   2) dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem „US" należy przyjąć minimalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
   3) dopuszcza się sytuowanie rozwiązań technicznych, dzięki którym zostaną zachowane dopuszczalne poziomy hałasu na terenach podlegających ochronie do wartości wynikających z przepisów odrębnych.

§9. W zakresie ochrony jakości powietrza ustala się, że stosowane źródła ciepła nie mogą powodować przekroczenia obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów, odorów lub substancji szkodliwych do środowiska.

§10. W granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami zakresu Prawa wodnego.

§11. Część planu miejscowego objęta jest wyznaczonym w audycie krajobrazowym, przyjętym uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa śląskiego, krajobrazem priorytetowym o nazwie "Krzepice", kodzie 24-341.26-004, typie krajobrazu 2 i podtypie krajobrazu 2a, o nazwie podtypu krajobrazu "z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk". Granica krajobrazu kulturowego została ujawniona na załączniku graficznym do planu miejscowego. Rekomendacje tego audytu zostały odpowiednio uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§12. Obszar objęty planem nie obejmuje obiektów wymagających ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dlatego nie wprowadza się ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§13. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się przestrzeni publicznych, dlatego nie ustala się zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§14. 1. W granicach planu nie występują obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Plan położony jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 325 "Zbiornik Częstochowa".

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym zewidencjonowane złoża, tereny i obszary górnicze, w związku z tym nie ustala się granic wymienionych obszarów i zasad ich zagospodarowania.

§15. W granicach planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§16. Ustala się sposób ochrony elementów zagospodarowanie przestrzennego wymagających ochrony:

1) dla istniejących linii elektroenergetycznych ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz nakazuje się wycinkę podstawową drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych w odległości mniejszej niż:
   a) dla linii napowietrznych SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
   b) dla linii napowietrznych nN-0,4 kV - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
   c) dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV- 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
2) w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§17. W obszarze objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie art. 22 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§18. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek powstających w wyniku scalania i podziału wyznacza się minimalną szerokość frontu wydzielanej działki na 16,00m;
2) minimalna powierzchnia działki: 800 m².
3) ustala się wyznaczenie granic między działkami pod kątem od 80° do 100° do pasa drogowego na długości co najmniej 20 m;

4) dopuszcza się inny kąt granicy między działkami na załamaniu drogi, do której działka przylega, oraz w przypadku, gdy działka przylega do dróg przecinających się pod kątem innym niż prosty i wyznaczenie granicy zgodnie z pkt 5 jest niemożliwe;
5) dla obszaru objętego planem dopuszcza się:
   a) wydzielenie działek na potrzeby dojść i dojazdów do działek, o szerokości minimalnej 5,0 m,
   b) wydzielenie działek na potrzeby sytuowania obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni i szerokości frontu niezbędnej do prawidłowego usytuowania obiektów i urządzeń.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§19. W granicach planu zakazuje się przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§20. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

§21. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.

§22. 1. Zakazuje się sytuowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, takich jak:

1) elektrownie wiatrowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 poz. 724 z późn. zm.);
2) biogazownie, w tym instalacje przetwarzające biomas e jako bezpośrednie źródło pozyskiwania wodoru;
3) inne, niewymienione w pkt 1 i 2, jeżeli progi mocy, ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczają ich rozmieszczenie wyłącznie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Dopuszcza się sytuowanie pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

§23. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszary wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej progi ustalone przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie ustala się.

§24. Granice lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012: nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§25. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach

o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym: nie ustala się.

§26. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§27. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zapewnienie dostępu do drogi publicznej: poprzez układ dróg przylegających do granic planu miejscowego;
2) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
   a) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu sprzedaży detalicznej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
   b) dla nowej zabudowy usługowej, powstałej w wyniku budowy nowych budynków lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy innej niż usługowej, polegającej na prowadzeniu usług gastronomicznych i usług z zakresu zdrowia, urody i kosmetyki: minimalnie 1 miejsce postojowe na 35 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi,
   c) dla nowej zabudowy usługowej innej niż handel detaliczny oraz oświata: minimalnie 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu, na której prowadzone są usługi,
   d) dla nowej zabudowy usługowej polegającej na prowadzeniu sprzedaży hurtowej: minimalnie 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w której prowadzone są usługi.
3) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§28. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
2) ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
4) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy, w szczególności w przypadku gdy kolidują z planowaną inwestycją;
5) dopuszcza się lokalizowanie nowo projektowanych sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego;
6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki i gazownictwa:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej; dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w formie kontenerów lub szaf naziemnych,
b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci elektroenergetycznych w formie infrastruktury podziemnej i naziemnej,
c) dopuszcza się budowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowniczej w zakresie niskiego i średniego ciśnienia,
d) dopuszcza się budowę i rozbudowę przesyłowej sieci gazowniczej,
e) stacje transformatorowe należy sytuować na wyznaczonych terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych poza terenami wyznaczonymi w planie na potrzeby własne inwestycji oraz w celu zapewnienia energii elektrycznej zabudowie,
f) dla nowo projektowanych gazociągów należy wyznaczyć strefy kontrolowane odpowiednio względem przekroju przewodu i maksymalnego ciśnienia roboczego zgodnie przepisami odrębnymi,
g) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej i gazowniczej należy dokonać na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
a) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń oraz prowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym budowę oczyszczalni ścieków,
b) na obszarze objętym planem należy prowadzić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
c) ustala się podłączenie instalacji wodociągowej zasilającej nowo projektowane tereny do wodociągu działającego na bazie istniejącego ujęcia i stacji uzdatniania wody; dopuszcza się zapewnienie dostępu do wody na podstawie indywidualnego ujęcia wody,
d) przyłączenie nowych odbiorców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej dokonać po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia z zarządcą sieci,
e) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków wybudowanej na terenie lub wchodzącej w skład nieruchomości,
f) dopuszcza się rozprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych obiektów budowlanych na własnym terenie nieutwardzonym, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej, o ile takie rozwiązanie nie spowoduje pogorszenia środowiska oraz nie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości,
g) wody opadowe i roztopowe z miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
h) nakazuje się zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej;

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji cieplnej:
a) dopuszcza się ogrzewanie indywidualne obiektów na paliwa kopalne z zastrzeżeniem, że stosowane urządzenia będą się charakteryzowały sprawnością energetyczną powyżej 80%,
b) dopuszcza się stosowanie alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła takich jak urządzenia służące do poboru ciepła z energii słonecznej lub pompy ciepła,
c) dopuszcza się stosowanie zbiorczych źródeł ciepła oraz budowę sieci ciepłowniczej,
d) użyte źródła ciepła nie mogą powodować naruszenia ustaleń zapisanych w §9;

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:
   a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji,
   b) dopuszcza się budowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji;
10) Zasady gospodarki odpadami regulowane są przepisami odrębnymi.

Dział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 29. Na terenie oznaczonym symbolem 1U obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren usług;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) budynków garażowych lub gospodarczych na zapleczu działki,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów,
   d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
   f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,05,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,2;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
7) ustalenia dla budynków usługowych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
8) ustalenia dla budynków garażowych lub gospodarczych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°,
9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem 1US obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren usług sportu i rekreacji;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) garaży i budynków gospodarczych na zapleczu działki,
   b) obiektów małej architektury,
   c) dojazdów,
   d) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   e) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
   f) miejsc postojowych;
3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

4) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,07,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 1,4;
5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;
7) ustalenia dla budynków usługowych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 12 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 15 do 45°,
8) ustalenia dla budynków garażowych lub gospodarczych:
   a) ustala się wysokość zabudowy: do 6 m, nie więcej niż do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dopuszcza się krycie budynków dachami jednospadowymi, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie spadku od 12 do 45°,
9) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
10) ustala się 15 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD i 3KDD obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) ustala się przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) miejsc postojowych,
   c) obiektów związanych z sytuowaniem zieleni urządzonej oraz jej towarzyszącym,
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się sytuowania budynków;
2) ustala się przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
3) dopuszcza się budowę i utrzymanie:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) obiektów małej architektury,
   c) chodników lub ścieżek rowerowych,
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolami 1L obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się przeznaczenie - teren lasu;
2) dopuszcza się lokalizowanie następujących obiektów towarzyszących:
   a) obiektów budowlanych lub instalacji związanych z infrastrukturą techniczną,
   b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
3) ustala się intensywność zabudowy:
   a) minimalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy: 0;
4) ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

USTALENIA KOŃCOWE

§34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej.