

**UCHWAŁA nr XXV/171/2005
RADY MIASTA I GMINY W PILICY
z dnia 24 lutego 2005 r.**

**w sprawie:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Pilica**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003 r. poz. 717)

Rada Miasta i Gminy w Pilicy uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica

**ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wstępne**

§1

Uchwałą objęty jest obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, o pow. 13 889 ha.

§2

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek planu wraz z kopią „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica”.
2. Załącznik nr 1 dotyczący rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu
Załącznik nr 2 dotyczący stwierdzenia zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pilica”
Załącznik nr 3 dotyczący określenia sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§3

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:

1. granice opracowania planu
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
3. literowe oznaczenia przeznaczenia terenów
4. nieprzekraczalne linie zabudowy

5. obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków
6. obiekty i tereny wskazane do objęcia ochroną konserwatorską
7. strefy ochrony konserwatorskiej
8. granice Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny
9. pomniki przyrody i rezerваты
10. granice sanitarnych stref ochronnych i stref uciążliwości
11. granice stref technicznych linii wysokiego napięcia i gazociągu
12. granice obszarów przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału gruntów.

Pozostałe oznaczenia graficzne mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

§4

Za zgodne z planem uznaje się:

1. lokalizowanie w granicach całego terenu objętego planem, nie wyznaczonych w rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenów zabudowy o ile ich lokalizacja nie będzie sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu
2. wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych, wewnętrznych, gospodarczych i ciągów pieszo - jezdnych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy
3. zmniejszenie szerokości dróg w liniach rozgraniczających w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem
4. realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed powodzią.

§5

Przyjęte w planie ustalenia w zakresie ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz wskaźników i parametrów technicznych zabudowy lub zagospodarowania terenu, nie wymagają formalnej aktualizacji planu w przypadku nadrzędnych uregulowań prawnych, jeżeli nie dotyczą przeznaczenia i rozgraniczenia terenów.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Na terenie całej gminy:

1. zakazuje się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest z mocy prawa sporządzenie odpowiedniego raportu z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. dla użytkowania istniejących już obiektów, zaliczonych do kategorii znaczącego oddziaływania na środowisko, ustala się nakaz ich dostosowania do aktualnie obowiązujących norm.
3. zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

§7

Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określające dopuszczalne położenie nowych budynków względem dróg oznaczone na rysunku planu i w zapisach dotyczących komunikacji.

§8

Jako podstawowy parametr wykorzystania terenów przyjmuje się wskaźnik intensywności zabudowy określający dopuszczalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub jej części leżącej w wyznaczonych terenach budowlanych, określany dla każdego terenu indywidualnie.

§9

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU

I. Ustalenia zasad zagospodarowania obszarów objętych ochroną prawną

1. Zgodnie z Zarządzeniem nr 222/99 Wojewody Śląskiego z dn. 16.11.99 r. wyznacza się obszar położony w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz obszar krajobrazu chronionego – Otulinę Parku.
2. Na terenie Parku i Otuliny obowiązują ograniczenia zagospodarowania terenu wynikające z przepisów aktów ustanawiających ich ochronę prawną:
 - a. zakaz lokalizacji inwestycji i obiektów produkcyjnych mogących pogorszyć stan środowiska i stanowiących zagrożenie dla chronionego krajobrazu
 - b. zakaz wszelkich działań, które mogą zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym
 - c. ograniczenie rozwoju i kontrolowany rozwój ośrodków rekreacyjnych
 - d. zakaz budowy i rozbudowy obiektów nie uwzględniających form architektonicznych nawiązujących do lokalnej tradycji budowlanej.
3. Zgodnie z przepisami szczególnymi ochronie podlegają:

3.1. Tereny:

- rezerwat przyrody „Smoleń”,
- las Ruska Góra koło Złożeńca
- użytek ekologiczny źródlisk Pilicy w Sławniowie Piaskach

3.2. Drzewa - pomniki przyrody

Lp	miejsowość	nazwa gatunku	lokalizacja
1	Sławniów	Wiąz górski, lipy szerokolistne–4 szt. lipa drobnolistna.	Góra św. Piotra – przy ogrodzeniu nieistniejącego . kościółka św. Piotra i Pawła
2	Smoleń	lipa drobnolistna , jesion wyniosły	aleja do zamku Smoleń
3	Pilica	klony, lipy, kasztanowce – 276 drzew	aleja z Owczarni do zamku

4	Pilica	lipa drobnolistna	przy skrzyżowaniu drogi z Wolbromia i ul. Zarzecze
5	Pilica	lipy drobnolistne – 2 drzewa	przy kościele parafialnym
6	Pilica	lipa szerokolistna, kasztanowce-2 szt	przy wikariacie
7	Pilica	lipa drobnolistna	przy ul. Cmentarnej
8	Pilica	klon jawor -2 drzewa	na cmentarzu
9	Biskupice	klony, lipy, kasztanowce - 11 drzew	przy ogrodzeniu klasztoru Reformatów
10	Złożeniec	klon jawor, lipa drobnolistna	gajówka „Psiarskie”

3.3. Pomniki przyrody nieożywionej

lp	miejsowość	rodzaj obiektu	nazwa obiektu
1	Smoleń	ostaniec skalny – 2 skałki	„WYPALENIEC” a i b
2	Smoleń	ostaniec skalny – 2 skałki	„POŚREDNICA” a i b
3	Smoleń	ostaniec skalny	„ZAWSIE”
4	Złożeniec	ostaniec skalny – 2 skałki	„SMYL” a i b
5	Złożeniec	ostaniec skalny	„GAJ”

4. Wyznacza się obszary rezerwatowe projektowane do objęcia ochroną prawną:
 - las koło Złożenca, nad doliną Wodącej
 - wzgórze Sikorowa Skała koło Smolenia
 - zespół przyrodniczo krajobrazowy Góry Barańskie koło Cisowej
 - użytek ekologiczny na trawiastym zboczu koło Dobrej Kolonii.

5. Zakazuje się wszelkich działań, które mogą zagrażać rezerwatom, użytkom ekologicznym i pomnikom przyrody lub degradować ich otoczenie, a w szczególności:
 - niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
 - uszkodzenia, zanieczyszczenia gleby
 - wysypywania odpadów i śmieci na terenie i wokół niego
 - budowy nowych budynków, obiektów małej architektury i ogrodzeń
 - prowadzenia nadziemnych i podziemnych ciągów infrastruktury
 - nieplanowanych dolesień i zadrzewień
 - dokonywania zmian stosunków wodnych.

II. Ustalenia zasad zagospodarowania terenów w strefach sanitarnych, hałasu i bezpieczeństwa

1. Wyznacza się strefy sanitarne wokół cmentarzy szerokości 50 m od ich granic.
 - w strefach obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi
 - dopuszcza się lokalizację zakładów kamieniarstwa nagrobnego, parkingów i kiosków handlowych.

2. Wyznacza się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.

3. W celu ochrony zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 326 Częstochowa E (wschód) i nr 408:
 - 1) zakazuje się lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża i wód podziemnych substancji toksycznych i szkodliwych
 - 2) zakazuje się wykonywania robót, które mogłyby zmniejszyć przydatność oraz wydajność źródeł i ujęć wody
 - 3) nakazuje się uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej gminy poprzez budowę systemu kanalizacji obejmującą wszystkie jednostki osadnicze, a zabudowę rozproszoną wyposażać w indywidualne oczyszczalnie lub szczelne zbiorniki ścieków.

4. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów:
 - 1) zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – dopuszczalny poziom jak dla zabudowy mieszkaniowej
 - 2) szkół, przedszkoli i obiektów kultury – dopuszczalny poziom jak dla zabudowy mieszkaniowej
 - 3) ośrodków zdrowia i opieki społecznej – jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej.

5. Wyznacza się strefy bezpieczeństwa ustalone przepisami szczególnymi:

1) dla gazociągu wysokoprężnego Ø 150	szer. 30,0 m
2) napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 220 kV	szer. 60,0 m
3) napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV	szer. 30,0 m

Zakazuje się wznoszenia budynków i użytkowania terenów, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu tych linii oraz przebywających w sąsiedztwie ludzi. Dopuszcza się rolnicze użytkowanie strefy przy odpowiednim ograniczeniu wysokości roślin uprawnych oraz zapewnieniu dostępności terenu dla konserwacji linii przewodowych. Dopuszcza się także inne odległości zabudowy w przypadku aktualizacji przepisów nadrzędnych lub indywidualnej zgody zarządcy linii na dokonanie uprawnionego odstępstwa, uzasadnionego względami techniczno ekonomicznymi.

6. W całej gminie:
 - 1) nakazuje się likwidację wszystkich dzikich wysypisk odpadów i zagospodarowanie oczyszczonych terenów odpowiednio do ich przeznaczenia ustalonego planem

 - 2) nakazuje się uregulowanie stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami wszystkim jednostkom prowadzącym działalność gospodarczą

- 3) nakazuje się gromadzenie stałych odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych pojemnikach usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych
- 4) zakazuje się składowania na działce odpadów obcych nie przeznaczonych pod własną działalność gospodarczą. Ilość, czas i warunki magazynowania odpadów przetwarzanych muszą być uzasadnione dopuszczoną technologią przerobu.
- 5) dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce z przeznaczeniem do ich wykorzystania na miejscu w racjonalnie uzasadnionym czasie i ilościach.
- 6) zakazuje się bezpośredniego odprowadzania ścieków i wszelkich form zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych, źródlisk, cieków wodnych, rowów melioracyjnych, podmokłości i dolinek prowadzących wody okresowe. Tereny te wyklucza się z zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną
- 7) zakazuje się likwidacji i osuszania naturalnych zbiorników wodnych oraz niszczenia ich obudowy biologicznej.
- 8) zakazuje się budowy trwałych ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4,0 m oraz realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii brzegowej cieków wodnych.
- 9) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest jej wyposażenie w urządzenia do odprowadzania ścieków do systemu kanalizacyjnego lub urządzenia do gromadzenia ścieków.

§10

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

1. Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej „A” oznaczone na rysunku planu, obejmujące:
 - układ urbanistyczny starego miasta Pilicy
 - pałacu wraz parkiem w Pilicy
 - wzgórza i ruin zamku w Smoleniu
 - ruin pałacu i parku w Wierbce
 Działalność w strefie „A” winna zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego. Obowiązuje tu pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie musi być konsultowana i uzgadniana ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów „B” obejmujące:
 - osadę przedlokacyjną i dawne przedmieścia miasta Pilica
 - dawną fabrykę papieru w Wierbce

Działalność w strefie winna zmierzać do ochrony historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i brył zabudowy.

3. Ustala się strefy ochrony krajobrazu „K”

- otoczenia Starego Miasta Pilicy
- zespołu pałacowo parkowego w Pilicy
- wzgórza zamkowego w Smoleniu

Działalność w strefie winna zmierzać do ochrony form i sposobu użytkowania terenów otwartych: rozłogów pól, zieleni i wód oraz poddania szczególnym rygorom gabarytów i sposobu kształtowania nowej zabudowy.

4. Ustala się strefy obserwacji archeologicznych „OW” obejmujące najbliższe otoczenie zarejestrowanych stanowisk archeologicznych:

lp	miejsowość	charakterystyka	chronologia
1	Kocikowa	śląd osadnictwa	epoka pradziejowa
2	„	„ „	„ „
3	„	osada	halsztat
4	Biskupice	śląd osadnictwa	epoka pradziejowa
5	Kocikowa	„ „	„ „
6	Pilica	osada	epoka nowożytna
7	Biskupice	śląd osadnictwa	epoka średniowieczna
8	„	„ „	„ „
9	„	„ „	epoka pradziejowa
10	Pilica	„ „	wczesne średniowiecze
11	„	osada – ślad	halsztat
12	„	osada	„
13	„	śląd osadnictwa	„
14	„	osada	okres pradziejowy
15	Wierbka-Maleszyny	„	okres nowożytny
16	Przychody-Dwór	„	„ „
17	„	śląd osadnictwa	„ „
18	Wierzbica	„ „	okres rzymski
19	„	„ „	okres pradziejowy
20	Wierbka	„ „	okres rzymski
21	„	„ „	paleolit schyłkowy
22	Dobra	„ „	okres pradziejowy
23	Dobra Kolonia	„ „	paleolit schyłkowy
24	Kidow	„ „	okres nowożytny
25	Siadcza	„ „	„ „
26	Wierzbica	„ „	okres pradziejowy
27	Złożeniec	„ „	halsztat
28	Pilica	palatio in fortezza	XVI – XIX w.
29	„	śląd osadnictwa	okres pradziejowy
30	„	osada	późne średniowiecze
31	„	śląd osadnictwa	średniowiecze
32	„	„ „	okres nowożytny
33	„	„ „	późne średniowiecze
34	„	„ „	„ „
35	Złożeniec	„ „	„ „
36	„	osada	epoka nowożytna
37	Sławniów	śląd osadnictwa	okres pradziejowy
38	„	„ „	okres nowożytny
39	Cisowa	„ „	późny neolit, wczesny brąz
40	Smoleń	osada	okres nowożytny
41	„	„	„ „
42	Sławniów	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy
43	„	osada	okres nowożytny
44	„	„ „	„ „

45	Kleszczowa Górna	śląd osadnictwa	” ”
46	”	” ”	okres pradziejowy
47	Pilica	” ”	okres nowożytny
48	Sławniów	osada	” ”
49	”	śląd osadnictwa	okres pradziejowy
50	Wierbka	” ”	paleolit schyłkowy
51	Dobra Kolonia	” ”	epoka brązu
52	Pilica	ruiny kościoła Marków	XVI – XVIII w.
53	Pilica	osada „Stara Pilica”	okres nowożytny
54	”	kościół św. Piotra i Pawła	XIV – XVI w.
55	Smoleń	zamek	późne średniowiecze
56	Cisowa	śląd osadnictwa	paleolit schyłkowy
57	Kleszczowa Dolna	” ”	paleolit środkowy
58	Sławniów	” ”	okres nowożytny
59	Pilica	osada	halsztat
60	”	śląd osadnictwa	okres pradziejowy
61	Dzwonowice	” ”	” ”
62	”	” ”	” ”
63	Pilica	” ”	epoka kamienia (?)

W rejonie stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne wglębne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi. W razie stwierdzenia ważnych reliktyw archeologicznych Wojewódzki Konserwator Zabytków zdecyduje o możliwości prowadzenia prac budowlanych bądź ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

5. Ochronie prawnej podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego:

Lp.	Lokalizacja	Określenie obiektu	Czas powstania	Opis obiektu	Numer rejestru zabytków Data wpisu	Określenie granic ochrony prawnej Uwagi
1.	Pilica miasto	Średniowieczny układ urbanistyczny miasta, który tworzą: -zachowany układ średniowiecznego miasta -zespół kościoła parafialnego świętego Jana Chrzciciela -historyczna zabudowa	XIV wiek		1513/93 26.02.93	Ograniczony ulicami: Zawierciańską Wolności Łazienną Armii Krajowej Markowską Księżną i Różaną
2.	Pilica miasto	Kościół parafialny pod wezwaniem świętego Jana Chrzciciela	XV wiek	murowany	1587/95 .02.69	Granice w ramach ogrodzenia
3.	Pilica miasto	Dzwonnica przy kościele parafialnym	k. XVIII w.	murowana	1588/95 3.03.69	Granice – obejmują obiekt
4.	Pilica miasto	Zamek w otoczeniu parkowym	XVII wiek	murowany	1613/95	
5.	Pilica miasto	Park zamkowy			1603/95 8.11:49	w granicach działki
6.	Biskupice	Kościół Reformatorów p.w. Imienia Jezusa	XVII wiek	murowany	1/99	W granicach ogrodzenia
7.	Biskupice	Klasztor Reformatorów	XVII wiek	murowany	2/99	W granicach ogrodzenia
8.	Wierbka	Pałac wraz z parkiem	XIX wiek	Pałac murowany w ruinie	1220/76 9.06.76	Pałac oraz park do ogrodzenia fabryki, około 4,5 ha

6. Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków Śląskiego WKZ:

Pilica

1. plebania przy kościele św. Jana Chrzciciela - murowana, XIX w.
2. wikariat przy kościele św. Jana Chrzciciela – mur. koniec XIX w.
3. kościół szpitalny św. Jerzego – mur. XVII w
4. dom ubogich – mur. XVIII w.
5. kościół Marków – mur. XVI w. – ruina
6. dzwonnica kościoła św. Piotra i Pawła – drewn. XVIII – XIX w.
7. zakrystia kościoła św. Piotra i Pawła – mur. poł. XVI w.
8. ogrodzenie z bramką kościoła św. Piotra i Pawła – XVIII – XIX w.
9. oficyny pałacowe – mur. XIX w.
10. portiernia pałacowa – kordegarda – mur. poł. XIX w.
11. fortyfikacje bastionowe – murowano – ziemne XVII w.
12. dworek, ul. Zawierciańska 8 - drewn.- mur. XVIII w.
13. dom piętrowy, ul. Krakowska 2 – mur. pocz. XX w.
14. dom piętrowy, ul. Krakowska 4 – mur. pocz. XX w.
15. dom parterowy, ul. 3 Maja 8 – mur. 1914 r.
16. dom parterowy, ul. 3 Maja 12 – mur. pocz. XX w.
17. dom parterowy, ul. 3 Maja 26 – mur. poł. XIX w.
18. dom parterowy, ul. 3 Maja 27/29 – mur. koniec XIX w.
19. dom piętrowy, Rynek 27 – mur. pocz. XX w.
20. budynek mieszk. ul. Senatorska 13 – mur. XVIII w.
21. budynek mieszk. ul. Senatorska 11 – drewn. k. XIX w.
22. dom parterowy, ul. Senatorska 6a – mur. drewn. XIX w.
23. dom parterowy, ul. Reformacka 19 – drewn. k. XIX w.

Biskupice

24. kaplica cmentarna – mur. poł. XIX w.
25. dwór – mur. poł. XIX w.
26. obora – mur. poł. XIX w.
27. chałupa nr 11 – drewn. k. XIX w.

Cisowa

28. dom nr 1 – drewn. pocz. XX w.
29. dom nr 2 – drewn. pocz. XX w.

Dobraków

30. kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej – drewn. poł. XIX w.

Dzwono – Sierbowice

31. kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego – mur. 1947-48r.

Dzwonowice

32. kapliczka – mur. I poł. XIX w.

Jasieniec

33. kapliczka – mur. pocz. XX w.

Kidów

34. kościół parafialny p.w. św. Mikołaja – mur. XVIII – XX w.
35. ogrodzenie z kaplicami i bramą przy kościele – mur. poł. XIX w.
36. plebania – mur. poł. XIX w.
37. chałupa nr 10 – drewn. mur. pocz. XX w.
38. chałupa nr 54 (Zagórze) – drewn. k. XIX w.

Kleszczowa

39. dom parterowy nr 48 – drewn. pocz. XX w.

Kocikowa

40. kaplica przydrożna – mur. 1869 r.

Podleśna

41. dom parterowy nr 3 – drewn. 1909 r.

Siadcza

42. dom parterowy nr 49 – drewn. pocz. XX w.

43. dom parterowy nr 55 – drewn. ok. 1900 r.

Sierbowice

42. kapliczka – mur. 1928 r.

Szyce

43. kaplica – mur. poł. XIX w.

44. dom parterowy – drewn. 1906 r.

45. dom parterowy – drewn. 1905 r.

46. dom parterowy – drewn. pocz. XX w.

47. dom parterowy – drewn. pocz. XX w.

Wierbka

48. willa właściciela pałacu – mur. 1925 r.

49. fabryka papieru – obecnie POLAM – koniec XIX w.

50. dom nr 16 – drewn. koniec XIX w.

51. dom nr 84 – mur. 1911 r.

52. dom nr 92 (obecnie Ośrodek Zdrowia) – mur. pocz. XX w.

53. dom nr 93 (obecnie stołówka) – mur. pocz. XX w.

54. dom robotniczy – mur. 1914 r.

Wierzbica

55. kaplica – mur. 2 poł. XVIII w.

56. kapliczka – mur. koniec XIX w.

57. kapliczka – drewn. pocz. XIX w.

58. kapliczka – drewn. pocz. XIX w.

59. chałupa nr 28 – drewn. pocz. XIX w.

60. chałupa nr 57 – drewn. 1862 r.

61. zagroda nr 67 – drewn. pocz. XX w.

62. zagroda nr 106 – pocz. XX w.

7. Nakazuje się ochronę usytuowania, formy kapliczek i krzyży przydrożnych
Dopuszcza się ich remonty pod nadzorem konserwatorskim.

lp	miejsowość	lokalizacja	obiekt
1	Pilica	ul. Kościuszki – zbieg dróg do Olkusza i Wolbromia –	Pomnik niepodległości z 1927r.
2	Pilica	Skrzyżowanie ul. Barbary i Zawierciańskiej	Kamienny słup z figurką św. Barbary we wnętrzu -1862 r.
3	Pilica	Plac przy remizie straży pożar. ul. Zawierciańska	Kamienny pomnik św. Floriana z 1997 r
4	Pilica - Zarzecze	ul. Markowska, nad rzeką	Figura św. Jana Nepomucena w otwartej, drewnianej obudowie
5	Pilica - Sławniów	Na górze św. Piotra – kulminacja wzgórza	Kamienny obelisk zwieńczony żelaznym krzyżem
6	Pilica	ul. 17 Stycznia – droga do Woli Kocikowej	Kapliczka domkowa – brak danych
7.	Wola Kocikowa	Przy drodze z Pilicy	Kamienny słup z wnęką na obrazek – 1936 r.

8.	Wola Kocikowa	Przy drodze z Pilicy	Metalowy krzyż na kamiennym postumencie z 1918 r.
9.	Złożeniec	We wsi, wśród zabudowy	Kaplica domkowa – brak danych
10.	Złożeniec	W lesie, przy drodze do Klucz, przy granicy gminy	Kapliczka domkowa – brak danych
11.	Smoleń	Przy drodze przez wieś, przed ostańcem „Zawsie”	Metalowy krzyż na kamiennym, nieregularnym postumencie
12.	Smoleń	Przy drodze naprzeciw zamku	Kamienny czworościenny obelisk zwieńczony ostrosłupem
13.	Cisowa	Przy wjeździe do wsi od Smolenia	Betonowy ? krzyż na kamiennym postumencie
14.	Kleszczowa	Przy drodze do Żarnowca	Kamienny słupek z figurkami świętych we wnękach
15.	Kleszczowa	Przy drodze do Wierzbicy	Kamienny krzyż na postumencie z płaskorzeźbą we wnęce
16.	Dobraków	W centrum Starej Wsi	Kamienny obelisk rzeźbiony, bardzo zniszczony
17.	Dobraków	wśród zabudowy wsi	Rzeźbiony drewniany krzyż przy kaplicy Matki B.Częstochowskiej
18.	Dobraków	Przy drodze do Siadczy	Kamienny krzyż na postumencie
19.	Podleśna	Na prywatnej posesji	Kamienna figura – malowana
20.	Przychody	Skrzyżowanie w centrum wsi	Figura kamienna na rzeźbionym postumencie z 1906 r.
21.	Przychody	Przy drodze do Kidowa	Krzyż drewniany rzeźbiony-
22.	Siadca	Przy remizie OSP	Kamienny krzyż z 1855r.
23.	Siadca		Kamienny obelisk zwieńczony krzyżem - we wnękach płaskorzeźby
24.	Solca	W centrum wsi	Kaplica wnętrkowa, murowana - podworska XVIII w.?
25.	Solca	Skrzyżowanie w centrum wsi	Kamienna kolumna rzeźbiona zwieńczona krzyżem i figurami
26.	Jasieniec	Przy granicy gminy, przy drodze do Szczekocin	Piramida murowana z otoczków zwieńczona metalowym krzyżem
27.	Kidów	Skrzyżowanie dróg koło kościoła	Kamienny słupek zwieńczony metalowym krzyżem
28.	Kidów	Przy drodze do Przychód	Drewniana kapliczka na rzeźbionym słupie
29.	Wierbka - Maleszyny	Przy drodze do Przychód	Drewniana kapliczka na rzeźbionym słupie
30.	Sierbowice	Przy skrzyżowaniu drogi do Pradeł z drogą przez wieś	Kamienna figura na rzeźbionym postumencie – b. zniszczona
31.	Dzwonowice	W pobliżu kaplicy	Drewniany krzyż z rzeźbionymi figurami
32.	Dzwonowice	Wśród zabudowy wsi	Kamienny krzyż z figurkami na postumencie -1947r.
33.	Sławniów	Wśród zabudowy wsi	Drewniany rzeźbiony krzyż
34.	Sławniów - Piaski	W kępie drzew za nowa kaplicą	Kapliczka domkowa drewniana

8. Ustala się ochronę zabytkowych cmentarzy.

- 1) Cmentarz ok. 4000 żołnierzy z I wojny światowej w Biskupicach – Owczarni.
- 2) Cmentarz ewangelicki z końca XIX w. w Pilicy ul. Mickiewicza.
- 3) Cmentarz żydowski „nowy” z końca XIX w. w Pilicy przy drodze do Woli Kocikowej.
- 4) Cmentarz parafialny w Pilicy – środkowa część cmentarza z kaplicą przy której zachowało się kilkanaście zabytkowych nagrobków związanych z nowszymi dziejami Pilicy.

9. Wszelka działalność inwestycyjna w strefach ochrony konserwatorskiej A, B, K i OW oraz prace remontowo budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz zabytkowych cmentarzach wymagają przed wydaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie działania przy zieleni znajdującej się w otoczeniu obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub w strefach ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§11

ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU I SCALANIA NIERUCHOMOŚCI

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości w następujących przypadkach:
 - 1) dla realizacji nowych osiedli zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wyznaczonych w planie
 - 2) w ustalonych planem liniach rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 3) dla wydzielenia terenów pod drogi i obiekty publicznej infrastruktury technicznej
 - 4) dla wydzielenia działek budowlanych w granicach terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni i szerokości określonych ustaleniami planu oraz wydzielonego dostępu do drogi publicznej
2. Zakazuje się dodatkowych podziałów nieruchomości, które nie gwarantują dla danego terenu samodzielnej realizacji ustaleń planu
3. Zakazuje się scalania powodującego zacieranie historycznej struktury użytkowania gruntów a głównie dawnych szlaków komunikacyjnych.

§12

ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Na terenach obejmujących wszystkie ulice i place publiczne z przyległymi terenami oraz obiekty użyteczności publicznej:

1. zakazuje się budowy ogrodzeń przed linią rozgraniczającą teren publiczny ustalony planem oraz budowy prefabrykowanych betonowych płotów od strony ulic i placów publicznych
2. zakazuje się umieszczania tablic ogłoszeniowych i reklam nie związanych z podstawowym użytkowaniem terenu

3. zakazuje się umieszczania wszelkich oślepiających iluminacji świetlnych
4. zakazuje się trwałej budowy, odbudowy i utrwalania istniejących obiektów kubaturowych na terenach przeznaczonych dla komunikacji z wyjątkiem historycznej zabudowy Starego Miasta i przedmieść Pilicy
5. zakazuje się stosowania jaskrawych barw i materiałów odbłaskowych we wszystkich elementach zagospodarowania terenów widocznych z przestrzeni publicznych
6. zakazuje się wprowadzania zieleni przesłaniających widoki obiektów zabytkowych
7. dopuszcza się umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg związanych z użytkowaniem przyległego terenu i ograniczeniem ich wielkości do 2,0 m² powierzchni
8. dopuszcza się trwałe użytkowanie obiektów zabytkowych położonych w obrębach ulic i placów
9. dopuszcza się ustawianie w ulicach i placach publicznych, za zgodą Zarządcy, przenośnych obiektów usługowo handlowych i reklamowych, zieleni kompozycyjnej oraz izolacyjnej, pod warunkiem zachowania swobody i bezpieczeństwa ruchu ulicznego
10. nakazuje się przebudowę wszelkich napowietrznych linii technicznego uzbrojenia na kablowe oraz rozbudowę i modernizację oświetlenia ulicznego odpowiedniego dla poszczególnych obszarów, w szczególności obiektów zabytkowych
11. nakazuje się sukcesywne utwardzanie pasm komunikacyjnych i budowy chodników dla pieszych

§13

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

Ustala się hierarchię funkcjonalną ciągów komunikacyjnych gminy oraz wydzielenie poszczególnych dróg liniami rozgraniczającymi z określeniem pozostałych parametrów technicznych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

1. linie rozgraniczające dróg obowiązują przy realizacji nowych inwestycji i generalnej przebudowie istniejących obiektów
2. za zgodą zarządcy drogi, w liniach rozgraniczających dopuszcza się ograniczony zakres przebudowy, adaptacji i remontów istniejących obiektów bez wznoszenia nowych konstrukcji i nadbudowy kondygnacji
3. w strefach ochrony konserwatorskiej w ulicach o zwartej zabudowie przyulicznej linie rozgraniczające i obowiązujące linie zabudowy wyznacza się w liniach istniejącej zabudowy.
4. wszystkie tereny publiczne należące do dróg, a położone poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi przeznacza się dla zieleni izolacyjnej, zatok postojowych i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej. Zakazuje się włączania tych terenów do przyległych działek budowlanych.
5. ustala się minimalną liczbę ogólnodostępnych miejsc parkingowych wymaganych dla realizowanych nowych funkcji:
 - lokale mieszkalne – 1 m. p. na 1 mieszkanie
 - biura, urzędy – 5 m.p. na 100 m² pow. użytkowej
 - handel, restauracje, kawiarnie – 5 m.p. na 100 m² pow. użytkowej
 - hotele, pensjonaty – 25 m.p. na 100 łóżek

- obiekty sportowe – 10 m.p. na 100 użytkowników jednocześnie
- kościoły, kluby, kina – 10 m.p. na 100 użytkowników jednocześnie
- ośrodki zdrowia , gabinety lekarskie – 5 m.p. na 100 m² pow. użytkowej
- szkoły, przedszkola – 20 m.p. na 100 zatrudnionych
- zakłady produkcyjne – 20 m.p. na 100 zatrudnionych
- cmentarze – 10 m.p. na 1 ha

Klasyfikacja i parametry techniczne planowanych i modernizowanych dróg:

1. KDG – drogi główne

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających
 - a. drogi poza terenami zabudowy - 25 m
 - b. ulice w terenach zabudowy – 25 m
- drogi i ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni 7,0 m
- w terenach zabudowanych obustronne chodniki szer. 2,0 m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od osi jezdni:
 - a. poza terenami zabudowy – 23.5 m
 - b. w terenach zabudowy zagrodowej RMN – 18,0m
 - c. w terenach zwartej zabudowy miejskiej – 13,0 m
- na odcinku przebiegającym w pobliżu centrum miasta należy ograniczyć ilość istniejących włączeń ulic podrzędnych.
- należy zmodernizować skrzyżowanie dróg głównych w mieście pod kątem poprawienia widoczności i bezpieczeństwa ruchu

2. KDZ – drogi zbiorcze

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy - 20 m
 - b. ulice w terenach zabudowy – 20 m
- drogi i ulice jednojezdniowe, szerokość jezdni 7,0 m
- w terenach zabudowanych obustronne chodniki szer. min. 1,5 m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy od osi jezdni:
 - a. poza terenami zabudowanymi – 23,5 m
 - b. w terenach zabudowy – 11,5 m
- należy ograniczyć ilość wjazdów do niezbędnych a dla nowych obiektów należy organizować wjazdy przez drogi niższej klasy

3. KDL – drogi lokalne

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy - 15,0 m
 - b. ulice w terenach zabudowy - 12,0 m
 - c. ulice w zwartej zabudowie, w strefach konserwatorskich, do linii istniejącej zabudowy
- szerokość jezdni 6,0 m
- w zabudowie miejskiej obustronne chodniki szer. min. 1,5 m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy 11,0 m od osi drogi w terenach zabudowanych i 23,0 m poza terenami zabudowy

4. KDD – drogi dojazdowe

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a. drogi poza terenami zabudowy 15,0 m
 - b. ulice w terenach zabudowy 10,0 m
 - c. ulice w zwartej zabudowie, w strefach konserwatorskich do linii istniejącej

zabudowy

- szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m
- minimalne promienie skrętu po łuku zewnętrznym 11,0 m
- w zabudowie miejskiej obustronne chodniki szer. min. 1,5 m
- minimalne nieprzekraczalne linie zabudowy 9,0 m od osi drogi w terenach zabudowanych i 18, m poza terenami zabudowy

5. KDW – drogi wewnętrzne i drogi gospodarcze

Drogi wewnętrzne w zabudowie mieszkaniowej i letniskowej o parametrach dróg pożarowych, utwardzone i przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej

- minimalna szerokość dróg wewnętrznych 5,0 m
- minimalna szerokość jezdni utwardzonej 3,5 m
- minimalne promienie skrętu po łuku zewnętrznym 11,0 m
- minimalna odległość zabudowy od osi jezdni 8,0 m

Ważniejsze drogi gospodarcze stanowiące dojazdy do kompleksów rolnych i rozproszonej zabudowy wymagają włączeń do dróg lokalnych o szerokości min 5,0 m oraz utwardzonej nawierzchni szer. min 3,5 m.

6. KS – tereny urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej

Stacja diagnostyczna i stacja paliw

- użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi
- ustala się obowiązek przepuszczania ścieków z działki przez separatory błota i tłuszczów
- ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną i kompozycyjną

§14

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Ustalenia ogólne

- 1) Ustala się zasadę, że wszystkie nowe sieci rozdzielcze technicznego uzbrojenia terenu, w obrębie terenów budowlanych i obszarów chronionych, należy prowadzić pod poziomem terenu w liniach rozgraniczających ulice zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Istniejące sieci napowietrzne należy sukcesywnie przebudowywać na podziemne.
- 2) W szczególnych przypadkach, uzasadnionych względami terenowymi, dopuszcza się prowadzenie fragmentów sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Rozmieszczenie poszczególnych przewodów technicznego uzbrojenia należy ustalać na tle docelowego, pełnego uzbrojenia ulicy z zachowaniem odległości określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Zgodnie z tą zasadą projekty budowlane sieci wymagają uzgodnień ze wszystkimi jednostkami odpowiedzialnymi za rozwój i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej oraz administratora ulicy
- 4) Zmiana parametrów przewodów i ich położenia w przekroju ulicy jest dopuszczalna jeśli nie ograniczy możliwości realizacji pozostałych sieci uzbrojenia oraz prawidłowego przekroju porzecznego ulicy.

2. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Ustala się, że zaopatrzenie miasta i gminy w wodę dla celów bytowo gospodarczych, przemysłowych i przeciwpożarowych odbywać się będzie z istniejących studni głębinowych. Rozbudowa sieci wymaga docelowego połączenia poszczególnych wodociągów wiejskich w sieć zbiorczą zamkniętą w system pierścieniowy.
- 2) Sieć wodociagową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb lecz z uwzględnieniem docelowych wielkości średnic przewodów oraz wyposażeniem ich w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Kanalizacja sanitarna

- 1) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, rowów i cieków powierzchniowych na terenie całej gminy.
- 2) Nakazuje się kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie całej gminy
- 3) Ustala się rozdzielną system kanalizacji z grawitacyjno – tłocznym odprowadzaniem ścieków do planowanej oczyszczalni ścieków w Kleszczowej.
- 4) Istniejąca oczyszczalnia ścieków w Sławniowie przeznaczona do likwidacji po uruchomieniu nowej i łączącego kolektora.
- 5) Rozproszoną zabudowę należy wposażyć w lokalne oczyszczalnie lub szczelne, bezodpływowe zbiorniki. Pojemności zbiorników należy przewidzieć na 14 dniowy okres gromadzenia ścieków i zapewnić ich systematyczne opróżnianie przez specjalistyczne służby transportowe.
- 6) Zakazuje się lokalizacji bezodpływowych zbiorników ścieków w terenach posiadających kanalizację
- 7) Ścieki z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie chemicznym odbiegającym od typowych ścieków bytowo gospodarczych, należy poddawać stosownemu podczyszczeniu przed wprowadzeniem do kanalizacji

4. Kanalizacja deszczowa

Ustala się odprowadzanie wód opadowych z centrum miasta i dłuższych odcinków dróg o przekroju ulicznym poprzez istniejące i projektowane odcinki kanałów oraz powierzchniowe rynsztoki, poprzez specjalne osadniki do naturalnych cieków.

Wody opadowe z parkingów i placów przed wprowadzeniem do kanalizacji wymagają podczyszczenia specjalnych separatorach.

5. Zaopatrzenie w gaz

Ustala się zaopatrzenie gminy w gaz ziemny za pośrednictwem sieci rozdzielczej średnioprężnej 0,35 MPa, rozwijanej od istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej w Sławniowie oraz poprzez rozbudowę już istniejącej sieci gazowej średnioprężnej zlokalizowanej na terenie gminy Pilica

W strefie bezpieczeństwa szer. 25 m od osi zasilającego gazociągu wysokoprężnego DN 150 CN 6,4 MPa:

- zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy
- zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji
- zakazuje się jakiegokolwiek zagospodarowania utrudniającego swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągu

- zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie po 2m od osi gazociągu.
- dopuszcza się możliwość lokalizacji innych sieci wyłącznie po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.

6. Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł energii cieplnej, z zaleceniem wykorzystywania "czystych" nośników energii: gazu, oleju opałowego, elektryczności oraz innych niekonwencjonalnych rozwiązań.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Ustala się:

- 1) utrzymanie aktualnego stanu tranzytowej napowietrznej linii WN 220 kV
- 2) budowę napowietrznej linii WN 110 kV relacji GPZ Łośnice – GPZ Wolbrom po najmniej kolizyjnej w krajobrazie trasie.
- 3) przebudowę istniejącego RS w Pilicy na GPZ z zasilaniem napowietrznym od linii 110 kV
- 4) przebudowę układu sieci średnich napięć pod kątem tworzenia układów pierścieniowych, zasilanych dwustronnie z planowanego GPZ Pilica, zapewniających odpowiednie parametry energii i minimalizujące awaryjne przerwy.
- 5) w terenach intensywnej zabudowy i obszarach chronionych, rozbudowę kablowych, a w pozostałych terenach także napowietrznych sieci średnich (SN) i niskich napięć (nN) z zamknięciem w pierścieniu za pośrednictwem wewnętrznych lub słupowych stacji transformatorowych. Stacje takie należy lokalizować odpowiednio do bieżących potrzeb, w terenach publicznych, na gruntach przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału dla nowej zabudowy, a wyjątkowo w obrębie wydzielonych części gruntów prywatnych, po uzgodnieniu lokalizacji z właściwym zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- 6) zasilanie nowych odbiorców z istniejącej lub projektowanej sieci rozdzielczej niskich napięć nN, zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.
- 7) budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem do sieci SN i nN, w ilościach zapewniających odpowiednie parametry dostarczanej energii
- 8) rozwój sieci SN i nN na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy z przebiegiem linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic

8. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizacje stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie przekroczą dopuszczalnych wartości mocy pola elektromagnetycznego w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej, na pobyt ludzi oraz jeżeli ich lokalizacja nie naruszy innych ustaleń planu

9. Gospodarka odpadami

Ustala się:

- likwidację istniejącego wysypiska śmieci na terenie gminy, w Zarzeczcu i wywóz selektywnie gromadzonych odpadów do składowisk i zakładów przeróbki odpadów poza obszarem gminy Pilica.

- obowiązek gromadzenia stałych odpadów w szczelnych pojemnikach kontenerach na własnych posesjach przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów

§15

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ

Wyznacza się tereny:

1. **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW**
2. **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług** oznaczonej na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN4 i MNs**
3. **zabudowy mieszkaniowej i wydzielonych usług** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MU**
5. **zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **RMN, RMN1 i RMN2**
4. **zabudowy zagrodowej** oznaczonej na rysunku planu symbolami **RM, RM1 i RM2**
5. **zabudowy letniskowej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML1 i MLk**

1. - **MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Istniejące osiedla do modernizacji i uzupełnienia

Przeznaczenie uzupełniające

- a.. nieuciążliwe usługi handlu, rzemiosła i gastronomii wbudowane lub wolnostojące
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. zespoły garaży
- d. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- e. zieleń urządzona, place zabaw i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- a. zakaz lokalizacji obiektów i usług uciążliwych dla mieszkańców, wymagających wielokrotnej obsługi dostawczej (częściej niż 2 razy na dobę) i ciężkiego transportu
- b. dopuszcza się realizację stałych garaży o ujednoliconych gabarytach i formie architektonicznej, wyłącznie dla samochodów osobowych mieszkańców osiedla
- c. modernizowane i przebudowywane dachy powinny mieć formę symetryczną dwu- lub czterosпадową, o nachyleniu połaci 35-40°

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe
- b. wysokość w kalenicy do 13m
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę 60% powierzchni działki
- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%

- MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- b. istniejące zagrody
- c. garaże i małe budynki gospodarcze
- d. wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleni urządzonej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. zakazuje się rozwijania uciążliwej hodowli i produkcji rolnej w istniejących zagrodach
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki pod warunkiem zagwarantowania zharmonizowanych rozwiązań architektonicznych zabudowy po obydwu stronach granicy.
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - tradycyjne proporcje bryły budynków
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45°
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i tynki w kolorach pastelowych
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych, garaży i innych
 - dopuszcza się realizacje budynków parterowych bez poddasza użytkowego
 - wysokość w kalenicy do 6,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-40° kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki w tym 20 % zabudowy gospodarczej
- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej
- e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy

- minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²
- minimalną szerokością działki – 20,0 m
- regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

- MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „K” - ochrony krajobrazu Starego Miasta i założenia pałacowo parkowego

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- b. istniejące zagrody
- c. garaże i małe budynki gospodarcze
- d. wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleni urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. zakazuje się rozwijania uciążliwej hodowli i produkcji rolnej w istniejących zagrodach
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki pod warunkiem zagwarantowania zharmonizowanych rozwiązań architektonicznych zabudowy po obydwu stronach granicy.
- e. zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, budynków magazynowo - przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - tradycyjne proporcje bryły budynków
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i tynki w kolorach pastelowych
- b. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki w tym 20 % zabudowy gospodarczej

- c. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.
- d. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²
 - minimalną szerokością działki – 20,0 m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

2.3 - MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „B” - ochrony zachowanych elementów

Teren przedlokacyjnej osady Biskupice i przedmieść Pilicy

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkalna jednorodzinna z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej i usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi wbudowane w wielkości do 50% powierzchni budynku mieszkalnego
- b. garaże i małe budynki gospodarcze w głębi działki
- c. wewnętrzne drogi, ciągi pieszo jezdne, prywatne miejsca postojowe
- d. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- e. zieleni urządzonej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. ustala się utrzymanie linii zabudowy nowej lub przebudowywanej w linii istniejącej zabudowy
- c. charakter zabudowy – zwarta zabudowa przyuliczna z możliwością zabudowy na całej szerokości działki
- d. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - proporcje bryły budynków nawiązujące do sąsiednich budynków
 - w elewacji frontowej symetryczne rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych o tradycyjnych podziałach
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych obiektów współczesnej architektury twórczo nawiązującej do form tradycyjnych z dostosowaniem do historycznej kompozycji urbanistycznej
 - wysokość budynku w kalenicy do 11,0 m
 - dopuszczalna lokalizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych
 - kierunek głównej kalenicy równoległy w stosunku do frontu działki
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 7,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-40° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - doświetlenie poddaszy użytkowych lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami
 - w elewacjach należy stosować drewno i gładkie tynki w kolorach pastelowych
- b. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 60% powierzchni działki w tym 20 % zabudowy gospodarczej

- c. zalecany wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 15%
- d. zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych

2.4 - MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie konserwatorskiej „A”- ochrony ścisłej i archeologicznej

Teren lokacyjnego miasta Pilica – kwartały przyrynkowej zabudowy mieszkalnej z usługami w parterach.

Dopuszczalne działania w zakresie zabudowy obejmują:

- usuwanie lub przebudowę elementów dysharmonijnych w przestrzeni zabytkowej
- remonty, przebudowy, nadbudowy i modernizacje istniejących budynków
- zmianę funkcji zabudowy, szczególnie w parterach budynków
- budowę oficyn gospodarczych w głębi działek
- zabudowę luk budowlanych w pierzejach Rynku i przyległych ulic pod warunkiem przeznaczenia dla usług najwyżej do 60% powierzchni ogólnej budynku
- realizację nowej zabudowy mieszkalno - usługowej na częściach działek przyległych do zewnętrznych ulic.

Dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 75% powierzchni działki.

Zakazuje się scalania działek lokacyjnych w celu realizacji dużych samodzielnych obiektów usługowych.

Na obszarze Starego Miasta obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością.

Szczegółowe warunki zabudowy powinny być określone każdorazowo przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub w oparciu o całościowe szczegółowe koncepcje kształtowania i rewaloryzacji obszaru strefy.

Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają :

- zmiany podziałów nieruchomości
- przebudowy, rozbudowy, remonty i zmiany sposobu użytkowania budynków
- budowy nowych obiektów
- wszelkie wgłębne prace ziemne

2.5 - MNs - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na gruntach przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i parametrów zabudowy jak dla terenów MN1 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w strefie krajobrazu chronionego Parków Krajobrazowych Orlich Gniazd - §15 pkt 2.1.

3 - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i wydzielonych usług w strefie konserwatorskiej „K” - ochrony krajobrazu

Przeznaczenie podstawowe terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wydzielonych usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- wewnętrzne drogi, place i miejsca postojowe
- urządzenia infrastruktury technicznej
- obiekty małej architektury i urządzonej zieleni kompozycyjnej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę

- b. prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- c. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący
- d. zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji nadziemnych, budynków magazynowo - przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- e. zakaz wykonywania podpiwniczeń w nowych obiektach
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnie jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych jak dla terenów MN2
- b. dopuszcza się możliwość realizowania zabudowy usługowej, o wysokich walorach architektonicznych, w technologiach nietradycyjnych
 - rozczłonkowana forma bryły obiektów o większych rzutach
 - wysokość zabudowy do 9 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-40° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i drobnoziarniste tynki w kolorach pastelowych
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 60% powierzchni działki
- e. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.

4.1 - RMN – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa wsi w pasach przyległych do dróg, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do uzupełnienia, dogęszczenia oraz niewielkiego rozwoju na nowych terenach.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. zabudowa mieszkalna jednorodzinna z wbudowanymi usługami
- b. niewielkie wolnostojące usługowe obiekty handlu, rzemiosła i gastronomii
- c. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- d. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleń urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0 m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykaczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki.

- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
 - b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią działki zagrodowej
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 8,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-40°
 - c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 50% powierzchni działki w tym 35% dla zabudowy gospodarczej
 - d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej
 - e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²
 - minimalna powierzchnia dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²
 - minimalna szerokością działki – 20,0 m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

4.1 - RMN1 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług, w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

4.2 - RMN2 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług, w strefie parkowej Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa wsi w pasach przyległych do dróg, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do uzupełnienia, dogęszczenia oraz niewielkiego rozwoju na nowych terenach.

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. zabudowa mieszkalna jednorodzinna z wbudowanymi usługami
- b. niewielkie wolnostojące usługowe obiekty handlu, rzemiosła, gastronomii i turystyki
- c. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- d. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- e. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- f. zieleni urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej

nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0 m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem

- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. charakter zabudowy – wolnostojący z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej w sytuacjach szczególnych, uzasadnionych zbyt małą szerokością działki.
- f. zakaz budowy wielokubaturowych budynków gospodarczych, fermowych produkcyjnych, garażowych i usługowych
- g. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - tradycyjne proporcje bryły budynków
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° kryte dachówką lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i drobnoziarniste tynki w kolorach pastelowych
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 7,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-45°
- c. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki
- d. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% w tym połowa dla zieleni wysokiej
- e. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy zagrodowej – 1200 m²
 - minimalną powierzchnią dla zabudowy jednorodzinnej – 600 m²
 - minimalną szerokością działki – 20,0 m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu

5.1 - RM – tereny zabudowy zagrodowej

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, rozproszona, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do modernizacji i uzupełnienia

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej

d. zieleni urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu zagospodarowania działki w granicach 15,0 m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem
- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. zakaz podziałów działek w celu tworzenia nowych siedlisk
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią działki zagrodowej
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 8,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-40°
- f. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 50% powierzchni działki w tym 35% dla zabudowy gospodarczej
- g. wskaźnik zieleni biologicznie czynnej izolacyjnej i kompozycyjnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej

5.2 - RM1 – tereny zabudowy zagrodowej w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

5.3 - RM2 – tereny zabudowy zagrodowej w strefie parkowej Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, obejmująca budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze – inwentarsko składowe.

Istniejąca zabudowa zagrodowa, rozproszona, związana z przyległymi rozłogami pól, przeznaczona do modernizacji i uzupełnienia

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. garaże i wiaty na sprzęt rolniczy
- b. wewnętrzne drogi i miejsca parkingowe
- c. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- d. zieleni urządzona i obiekty małej architektury

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. linia rozgraniczająca teren budowlany od gruntu rolnego tej samej nieruchomości może być korygowana na etapie sporządzania projektu

zagospodarowania działki w granicach 15,0 m jeśli nie naruszy to innych linii rozgraniczających ustalonych planem

- b. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a ciężki transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- c. prowadzenie działalności gospodarczej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- d. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg
- e. zakaz podziałów działek w celu tworzenia nowych siedlisk
- f. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. kształtowanie architektury budynków mieszkalnych:
 - zalecany rzut budynku w kształcie prostokąta o proporcjach 1:1,3
 - wysokość budynku w kalenicy do 9,0 m
 - elewacja frontowa o horyzontalnych proporcjach i szerokości do 12,0m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – średnio 4,0 m do okapu
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45°, z możliwością doświetlenia poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi
- b. kształtowanie architektury budynków gospodarczych i innych
 - wielkość budynków gospodarczych warunkowana potrzebami przynależnego gospodarstwa rolnego i powierzchnią działki zagrodowej
 - budynek na rzucie prostokąta
 - wysokość w kalenicy do 7,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30-40°
- h. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 40% powierzchni działki wskaźnik zieleni biologicznie czynnej izolacyjnej i kompozycyjnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej

6.1 - ML1 – tereny zabudowy lotniskowej w strefie krajobrazu chronionego Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd

Przeznaczenie podstawowe – domy lotniskowe i adaptacje istniejących chałup na domy lotniskowe.

Przeznaczenie uzupełniające:

- usługi handlu i gastronomii
- obiekty sportowe
- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleni urządzonej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów usługowo rzemieślniczych, produkcyjnych i magazynowych
- b. ogrodzenia posesji od strony ulic należy wykonywać jako ażurowe, z naturalnych materiałów; zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń murowanych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a. wysokość modernizowanej i nowej zabudowy nie może przekraczać 7,0 m w kalenicy
- b. pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie do 25 % powierzchni działki
- c. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy

- minimalną powierzchnią działki – 500 m²
- minimalną szerokością działki – 16,0 m
- regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania powierzchni gruntu
- d. dachy na nowych budynkach i adaptowanych chałupach dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 – 45°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi naturalne pokrycia
- e. w elewacjach należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe: kamień, jasne tynki, drewno i ceramika, z wykluczeniem materiałów odblaskowych i jaskrawych barw

6.2 - MLk – tereny zabudowy letniskowej w eksponowanym położeniu

Przeznaczenie podstawowe – domy letniskowe w ogrodach

Przeznaczenie uzupełniające:

- drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- urządzenia infrastruktury technicznej
- zieleni urządzona

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów usługowo rzemieślniczych, produkcyjnych i magazynowych, oraz trwałego składowania materiałów
- b. ogrodzenia posesji wyłącznie ażurowe, z naturalnych materiałów; zakazuje się budowy pełnych ogrodzeń murowanych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- a. wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać średnio 6,0 m w kalenicy
- b. pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie do 25 % powierzchni działki
- c. powierzchnia biologicznie czynna (zieleni ozdobna, ogrody) powinna stanowić co najmniej 60% powierzchni działki, w tym 20% zieleni wysokiej
- f. dopuszczalny podział terenu dla odrębnych użytkowników warunkowany jest:
 - bezpośrednim dostępem działki do ulicy
 - minimalną powierzchnią działki – 500 m²
 - minimalną szerokością działki – 16,0 m
 - regularnym kształtem działki odpowiednim dla racjonalnego wykorzystania
- d. dachy na budynkach dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 35 – 40°, kryte dachówką lub materiałami naśladującymi naturalne pokrycia
- f. w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i gładkie tynki w kolorach pastelowych

§16

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Wyznacza się **tereny usług U** - oznaczonych na rysunku planu symbolami:

UO – usługi oświaty

UT – usługi turystyki

US – usługi sportu

UI – usługi inne

UKs – kościoły i kaplice

UK – obiekty kultury

UTN – ośrodek szkoleniowo wypoczynkowy Z. P.K.

RZ/US – sezonowe usługi sportów zimowych

Przeznaczenie podstawowe - tereny wydzielonych usług

Przeznaczenie uzupełniające:

- wewnętrzne drogi, place i miejsca postojowe
- urządzenia infrastruktury technicznej
- obiekty małej architektury i urządzonej zieleni kompozycyjnej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki a transport dostawczy nie może przekraczać 2 kursów na dobę
- b. prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej wymaga zapewnienia odpowiednich ilości miejsc postojowych w granicach własności.
- c. ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy odpowiednio do kategorii dróg charakter zabudowy – wolnostojący
- d. zakaz lokalizacji budynków powyżej dwóch kondygnacji, budynków magazynowo - przemysłowych i kontrastujących z otoczeniem konstrukcji inżynierskich
- e. nakazuje się utrzymanie poziomu hałasu w dopuszczalnych granicach określonych przepisami szczególnymi jak dla zabudowy mieszkaniowej

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. dopuszcza się możliwość realizowania zabudowy usługowej w technologiach nietradycyjnych o wysokich walorach architektonicznych
 - rozczłonkowana forma bryły obiektów o większych rzutach
 - wysokość zabudowy do 11,0 m
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 35-45° kryte dachówka lub materiałami naśladującymi pokrycia tradycyjne
 - w elewacjach należy stosować drewno, miejscowy kamień i gładkie tynki w kolorach pastelowych
- b. dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 60% powierzchni działki wskaźnik zieleni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% w tym połowa dla zieleni wysokiej charakterze kompozycyjnym.

§17

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

Wyznacza się tereny zabudowy techniczno produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem :

1 - P - tereny działalności produkcyjnej, baz i składów

Przeznaczenie podstawowe – tereny zakładów produkcyjnych, baz transportowych, baz obsługi infrastruktury technicznej, magazynów i składów

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi handlu detalicznego i hurtowego
- b. budynki administracyjno - socjalne
- c. drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca parkingowe
- d. urządzenia infrastruktury technicznej
- e. obiekty małej architektury
- f. zieleni urządzonej

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. adaptowane obiekty przemysłowe należy przekształcać w kierunku podnoszenia ich estetyki przez:
 - likwidacje elementów szpecących
 - zastosowanie nowoczesnych materiałów okładzinowych, stolarki okiennej i drzwiowej

- przebudowę dachów i wymianę pokryć
- wprowadzanie zieleni izolacyjnej kompozycyjnej
- skrywanie sieci infrastruktury przez kablowanie
- b. dopuszcza się realizację obiektów w nietradycyjnych technologiach o wysokich walorach architektonicznych oraz elementów reklamowych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 10,0 m do okapu dachu
- b. dopuszcza się pod zabudowę, utwardzone place, parkingi i drogi wewnętrzne do 80% powierzchni działek, pozostały teren należy użytkować jako powierzchnię czynną biologicznie.

2 - RU – tereny obsługi produkcji rolnej, leśnej i rybackiej

Przeznaczenie podstawowe:

Produkcja rolna roślinna i hodowlana, bazy sprzętu rolniczego, młyny, administracja leśna i obsługa gospodarki leśnej

Przeznaczenie uzupełniające:

- a. usługi handlu detalicznego i hurtowego
- b. drogi wewnętrzne, place manewrowe i miejsca parkingowe
- c. urządzenia infrastruktury technicznej
- d. obiekty małej architektury
- e. zielenie urządzone

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a. adaptowane obiekty należy przekształcać w kierunku podnoszenia ich estetyki przez:
 - likwidację elementów szpecących
 - zastosowanie nowoczesnych materiałów okładzinowych, stolarki okiennej i drzwiowej
 - przebudowę dachów i wymianę pokryć
 - wprowadzanie zieleni izolacyjnej kompozycyjnej
 - skrywanie sieci infrastruktury przez kablowanie
- b. dopuszcza się realizację obiektów w nietradycyjnych technologiach o wysokich walorach architektonicznych oraz elementów reklamowych

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekraczać 9,0 m w kalenicy
- b. dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30 -40°
- c. dopuszcza się pod zabudowę, utwardzone place, parkingi i drogi wewnętrzne do 80% powierzchni działek, pozostały teren należy użytkować jako powierzchnię czynną biologicznie.

§18

ZASADY ZGOSPODAROWANIA TERENÓW LEŚNYCH I ROLNYCH

Wyznacza się tereny lasów i tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu:

ZL – tereny lasów

ZLd – tereny planowanych dolesień

R – tereny upraw polowych

RZ – chronione kompleksy łąk i pastwisk

1. Ustala się granicę rolno leśną, po linii rozgraniczenia lasów państwowych i prywatnych **ZL** oraz planowanych dolesień **ZLd**, od pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu.
2. Gospodarkę leśną na obszarach lasów państwowych należy prowadzić w oparciu o plan urządzenia lasu z uwzględnieniem potrzeb całościowej ochrony zasobów środowiska.
3. Na obszarach lasów niepaństwowych gospodarka powinna być prowadzona w sposób nie zagrażający istniejącym walorom środowiska.
4. Na terenach planowanych dolesień obowiązują wymagania podobne jak dla lasów państwowych i niepaństwowych
Zakazuje się:
 - a. stosowania środków chemicznych mogących niekorzystnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych i podziemnych
 - b. likwidowania oczek wodnych, cieków i podmokłości
 Dopuszcza się:
 - a. realizację urządzeń turystycznych jak : przydrożne parkingi, miejsca biwakowania, punkty widokowe, ścieżki turystyczne, rowerowe i konne
 - b. budowę obiektów kubaturowych dla obsługi gospodarki leśnej
5. Dla terenów użytkowanych rolniczo **R** i kompleksów łąk i pastwisk **RZ**
Zakazuje się:
 - a. tworzenia nowych siedlisk zabudowy
 - b. likwidacji remiz zieleni śródpolnej
 Dopuszcza się:
 - a. realizację dróg gospodarczych szerokości 5 – 8 m
 - b. urządzenie tras turystyki pieszej, konnej i rowerowej
 - c. budowę sieci i drobnych urządzeń technicznego uzbrojenia
 - d. lokalizację zbiorników wodnych

§19

USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ZIELENI

Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami:

1- ZN- Tereny zieleni objęte ochroną prawną:

ZNe – użytki ekologiczne

ZNp – pomniki przyrody nieożywionej – ostańce skalne

ZNk – rezerваты przyrodniczo - krajobrazowe

ZNr – rezerваты przyrodnicze

Wszelka działalność na terenach zieleni objętych ochroną prawną musi być zgodna z przepisami o ochronie przyrody i przepisami aktów ustanawiających ich ochronę. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. I

2- ZPz – zabytkowe parki

Obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 1 i pkt 9

3- ZCz – zabytkowe nieczynne cmentarze

Obowiązują ustalenia zawarte w §10 pkt 1 i pkt 9

4- ZC, ZC1– cmentarze

Istniejące cmentarze z rezerwą pod rozbudowę.

Zagospodarowanie terenów cmentarzy zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

Dopuszcza się:

- a. możliwość ogrodzenie terenu cmentarza pełnym ogrodzeniem o wysokości do 1,6 m
- b. realizację niewielkich obiektów kultu religijnego oraz obiektów i urządzeń służących gospodarczej obsłudze cmentarza

5- ZD – ogrody działkowe w konserwatorskiej strefie ochrony krajobrazu „K”
 Tereny upraw ogrodniczych sadów z dopuszczeniem elementów małej architektury ogrodowej. Wyklucza się możliwość dalszych podziałów działek. Dopuszcza się przebudowy istniejących obiektów pod kątem poprawy jakości architektury z zastosowaniem naturalnych materiałów: drewna, kamienia, gładkich tynków w pastelowych barwach. Wielkość nowych i modernizowanych obiektów nie może przekraczać powierzchni 25,0 m² i 5,0 m wysokości w kalenicy

§20

USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WÓD OTWARTYCH I TERENÓW ZALEWOWYCH

1 -WS – wody powierzchniowe - tereny istniejących stawów, cieków wodnych i projektowanego zbiornika retencyjnego w Sławniowie.

- zakazuje się wszelkich form zanieczyszczania zbiorników wodnych, źródeł, cieków wodnych, rowów melioracyjnych i podmokłości. Tereny te wyklucza się dla wszelkich form zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną
- nakazuje się zachowanie lub przywrócenie naturalnej obudowy brzegowej zbiorników i cieków wodnych
- zakazuje się budowy budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m i grodzienia posesji w odległości mniejszej niż 4,0 m od brzegów cieków i zbiorników wód
- dopuszcza się wykorzystanie zbiorników i cieków wodnych do celów rekreacji oraz gospodarki rybackiej pod warunkiem pełnej ochrony walorów krajobrazowych i przyrodniczych.

2 - ZZ – tereny zagrożone powodzią obejmujące:

2.1 - RZ,ZZ – chronione kompleksy łąk zagrożone płytkim zalaniem

Obowiązują ustalenia §18, pkt.5

2.2 - RMN1, ZZ - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i drobnych usług na obszarze zagrożonym powodzią – płytkim zalewem.

Zakaz rozwoju zabudowy i tworzenia nowych siedlisk. W istniejących gospodarstwach dopuszcza się modernizacje, przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków na sztucznie nadsypanych terenach pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na działkach z sąsiadującą zabudową.

Obowiązują ustalenia §15, ust. 4.1.

2.3 - MN1, ZZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług na obszarze zagrożonym powodzią – płytkim zalewem.

Zakaz rozwoju zabudowy i tworzenia nowych siedlisk. W istniejących gospodarstwach dopuszcza się modernizacje, przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych

budynków na sztucznie nadsypanych terenach pod warunkiem nie naruszania stosunków wodnych na działkach z sąsiadującą zabudową.
Obowiązują ustalenia §15, ust. 2.1.

§21

USTALENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku plany symbolami:

E – tereny urządzeń elektroenergetyki

G – tereny urządzeń gazownictwa

W – tereny urządzeń wodociągowych

K – tereny urządzeń kanalizacji

Użytkowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

Na terenach zabrania się lokalizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z obsługą urządzeń technicznych.

Dopuszcza się:

- budowę dróg dojazdowych, parkingów, placów manewrowych i uzbrojenia terenu
- prace modernizacyjne i remontowe istniejących obiektów wraz z programem ich estetyzacji.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia dla poszczególnych terenów zabudowy usługowej, działalności produkcyjnej, baz i składów, obsługi produkcji rolnej, leśnej i rybackiej oraz infrastruktury technicznej

1. PILICA

1. UK,ZPz – tereny usług kultury i zieleni parkowej

Zespół pałacowo parkowy obejmujący XVII w. pałac z parkiem (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1613/95), oficyny pałacowe, fortyfikacje bastionowe i kordegarde. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

1.1. UKs – tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego

Kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela z XV w. oraz XVIII w. dzwonnica (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr1587/95 i1588/95)
Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

1.2. UKs – tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego

Kościół szpitalny pw. św. Jerzego z XVII w. z dawnym domem dla ubogich.
Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9

1.1. UO – tereny zabudowy usługowej – oświaty

Istniejące przedszkole. Dopuszcza się modernizację obiektu dla podniesienia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9 oraz §§ 12 i 16

1.2. UO,US – tereny zabudowy usługowej - oświaty i sportu

Istniejący zespół szkół z ogólnodostępnymi boiskami sportowymi. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej uzupełnieniem programu szkół i sportu w zachodniej części działki. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz §§ 12 i 16

1.US – tereny usług sportu

Planowany ośrodek sportów wodnych. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji cząstkowych realizacji obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

1.UT - tereny usług turystyki

Planowany zespół usług turystycznych – hotelowych, gastronomii i drobnego handlu. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji cząstkowych realizacji obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

1.1. P - 1.2.P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejąca mleczarnia i baza transportu mleczarskiego. Dopuszcza się modernizację techniczną i podnoszenie architektonicznych standardów obiektu. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz § 17 pkt 1.

1.1. E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

Istniejący RS Pilica do przebudowy na GPZ zasilany z projektowanej linii WN 110 kV. Obowiązują ustalenia § 21

1.2.E, 1.3.E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wnetrzowych stacji trafo. Obowiązują ustalenia §21

1.W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

2. BISKUPICE.**2.1. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym**

Istniejący ośrodek produkcji rolnej w dawnym folwarku dworskim – zakaz przebudowy i rozbiórki zabytkowych budynków gospodarczych bez zgody ŚWKZ. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9 oraz § 17 ust. 2

2. UT – tereny zabudowy usługowej - obsługi turystyki

Planowany zespół usług turystycznych – hotelowych, gastronomii i drobnego handlu. Wymagana pełna koordynacja zagospodarowania terenu w sytuacji cząstkowych realizacji obiektu. Obiekty kubaturowe należy lokalizować w zachodniej części terenu Obowiązują ustalenia §§ 12, 16 oraz § 10 pkt 3 i pkt 9

2. UKs – tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego

Klasztor Reformatorów z kościołem pw. Imienia Jezusa z XVII w. (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1/99 i 2/99) oraz domem pielgrzyma. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

2. UI - tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej z poszerzonym programem usług kultury i ochrony zdrowia. Dopuszcza się techniczną modernizację obiektu dla podniesienia standardu architektury. Obowiązują ustalenia §§ 12, 16 oraz § 10 pkt 2 i pkt 9

2.2 RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 - §15 pkt 5.2.

3. ZARZECZE

3. UKs– tereny kultu religijnego

Ruina kościoła Marków. Obiekt chroniony, wymaga zabezpieczenia w formie „trwałej ruiny” oraz usunięcia samosiewnej zieleni. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 i pkt 9

4. SŁAWNIÓW

4. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejący budynek Urzędu Miasta i Gminy oraz budynek Poczty. Dopuszcza się rozbudowy i modernizację obiektów przy zachowaniu ustaleń §12 i §16

4. UO– tereny zabudowy usługowej - oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację obiektu w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Utrzymanie funkcji szkoły wymaga powiększenia działki dla boiska szkolnego i rekreacji. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

4. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rybackim

Planowane gospodarstwo rybackie do obsługi istniejących zbiorników i projektowanego zbiornika wodnego Sławniów – Dobra. Obowiązują ustalenia §§12 i 17 ust.2

4.1. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejące zakłady przetwórstwa żywności i oraz konfekcjonowania produktów. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17ust.1

4.2. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Bazy obsługi sieci infrastruktury. Istniejąca oczyszczalnia ścieków do likwidacji Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17ust.1

4.3. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Rezerwa terenu dla zabudowy produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II. pkt 6, §§ 12, 17ust.1

4.4. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład mięsny w którym poddaje się ubojowi bydło i trzodę chlewna. Wielkość uboju nie może przekraczać 170 jednostek przeliczeniowych zwierząt na tydzień. Dopuszcza się modernizacje i remonty oraz budowę niezbędnych obiektów towarzyszących związanych bezpośrednio z eksploatacją obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17ust.1

4.4. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Rezerwa terenu dla zabudowy produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17ust.1

4. KS – urzędnia obsługi komunikacji.

Stacja kontroli pojazdów i stacja paliw. Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 13 ust.6

4. G – tereny infrastruktury technicznej - gazownictwa

- istniejąca stacja redukcyjno pomiarowa w Sławniowie, z której zasilana będzie rozdzielcza sieć średniego ciśnienia dla całej gminy. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 21

4. E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wewnętrznej stacji trafo. Obowiązują ustalenia § 21

5. WIERBKA**5. UK,ZPz - tereny zabudowy usługowej - kultury i zieleni parkowej**

Ruiny XIX w. pałacu z parkiem (wpisane do rejestru zabytków województwa Śląskiego nr 1220/76). Obowiązują ustalenia § 10 pkt 1 i pkt 9

5. UO – tereny zabudowy usługowej - oświaty

Istniejący zespół szkół. Dopuszcza się modernizację obiektów oraz adaptacje na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. US – tereny zabudowy usługowej – sportu

Istniejący stadion sportowy. Dopuszcza się realizację niezbędnych budynków zaplecza. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny – współczesny z budynkiem plebanii. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektów i podniesienie standardów architektury oraz wzbogacenie terenu elementami małej architektury i zieleni ozdobnej. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

5. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Zakład produkcji sprzętu elektroinstalacyjnego w zabytkowych obiektach fabrycznych z XIX w. Dopuszcza się modernizację techniczną, rozbudowę i budowę nowych obiektów pod nadzorem konserwatorskim. Obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i pkt 9

5. RU.ZZ - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym – istniejący młyn w terenie zagrożonym powodzią. Obowiązują ustalenia §§ 17 p.2 i 20 p. 5

5. W,ZZ - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej na terenie zagrożonym powodzią. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

5. W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Zbiornik wyrównawczy. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

7. DOBRA**7. UI – tereny zabudowy usługowej – innej**

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

8. DZWONOWICE**8. UI – tereny zabudowy usługowej – innej**

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

8. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład mięsny w którym poddaje się ubojowi bydło i trzodę chlewna. Wielkość uboju nie może przekraczać 170 jednostek przeliczeniowych zwierząt na tydzień. Dopuszcza się modernizacje i remonty oraz budowę niezbędnych obiektów towarzyszących związanych bezpośrednio z eksploatacją obiektu. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1

8.1. W - 8.2. W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej i zbiornik wyrównawczy wodociągu wiejskiego. Użytkowanie obiektów zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

9. DZWONO – SIERBOWICE**9. UO – tereny zabudowy usługowej - oświaty**

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektu także w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

9. UKs – tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego

Istniejący kościół z połowy XX w. oraz współczesny klasztor. Kościół objęty ochroną konserwatorską. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy budynku klasztoru oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury. Obowiązują ustalenia §10 pkt 6 i 9

9. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejący zakład produkcji elementów budowlanych – pustaków żużlowych. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1

10. SIERBOWICE**10. P, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

Istniejący ośrodek obsługi rolnictwa i hodowli. Dopuszczalna realizacja stacji paliw i prowadzenie nieuciążliwej działalności produkcyjnej w istniejących obiektach. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1 i 2

10. W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

11. SZYCE**11. UKs – tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego**

Kaplica z poł XIX. Obowiązują ustalenia §10 pkt 6 i 9

11. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Składy magazynowe. Dopuszcza się adaptację obiektu na inną nieuciążliwą działalność produkcyjną. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1

11. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

Istniejący ośrodek produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się adaptację obiektu na inną nieuciążliwą działalność produkcyjną. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.2

11.K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków w wariantcie rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

12. JASIENIEC**12.W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów**

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

13. SOLCA**13.UKs – tereny kultu religijnego**

Kaplica z poł. XIX w. Obowiązują ustalenia §10 pkt 7 i 9

13.K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków w wariantcie rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

13.W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Zbiornik wyrównawczy wodociągu wiejskiego. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

14. SIADCZA**14. UI – tereny zabudowy usługowej - innej**

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

15. KIDÓW**15. UI – tereny zabudowy usługowej – innej**

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej oraz ośrodek zdrowia. Dopuszcza się modernizację obiektów oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

15. UO – tereny zabudowy usługowej - oświaty

Istniejąca szkoła podstawowa. Dopuszcza się modernizację techniczną obiektu także w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

15. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny p.w. św. Mikołaja z XVIII objęty ochroną konserwatorską. Obowiązują ustalenia §10 pkt 6 i 9

15. P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

Istniejąca baza remontowa sprzętu rolniczego i stacja paliw. Dopuszcza się modernizacje techniczne obiektów oraz prowadzenie innej nieuciążliwej działalności produkcyjnej. Obowiązują ustalenia §§ 6, 9 ust.II pkt 6, §§ 12, 17 ust.1

18. DOBRAKÓW

18. UI – tereny zabudowy usługowej – innej

Istniejąca remiza Ochotniczej Straży Pożarnej. Dopuszcza się modernizację obiektu oraz adaptację na inne cele usługowe. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

18.1. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica drewniana z poł XIX w . Obowiązują ustalenia §10 pkt 6 i 9

18.2. UKs – tereny kultu religijnego

Kościół parafialny współczesny. Obowiązują ustalenia §§ 12 i 16

18. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków dla wariantu rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

19. WIERZBICA

19. UKs – tereny kultu religijnego

Kaplica z II poł XVIII w. Obowiązują ustalenia §10 pkt 6

19. W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

19.K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Rezerwa terenu dla przepompowni ścieków dla wariantu rozwiązania systemu kanalizacji. Obowiązują ustalenia § 21

20. KLESZCZOWA

20.1. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym

Istniejąca lecznica weterynaryjna. Obowiązują ustalenia §§ 16, 17 p.2

20.2. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym

Istniejący młyn wodny. Obowiązują ustalenia §§ 16, 17 p.2

20.3. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w §15 pkt 5.2.

20. RZ/US – tereny sezonowych usług sportu na terenach rolniczych

Przeznaczenie podstawowe: w zimie stok narciarski z wyciągiem orczykowym; w okresie wegetacji roślin jako pastwisko;

Zakaz zabudowy z wyjątkiem stałych elementów wyciągu oraz niewielkiego parterowego obiektu zaplecza (magazynek sprzętu, WC i bufet) o pow. Zabudowy do 30,0 m². Stały obiekt zaplecza spełniający warunki architektoniczne jak dla zabudowy **MLk** może być usytuowany wyłącznie w dolnej części stoku, przy drodze do Cisowej. Zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu z wyjątkiem możliwości wykonania oczka wodnego do schładzania wody do armatek śnieżnych.

20. K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji

Projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca system kanalizacji grawitacyjno tłocznej dla terenu całej gminy. Obowiązują ustalenia §14, p.1 i p.3

21. CISOWA**21. UKs– tereny kultu religijnego**

Kaplica współczesna. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu pod kątem podniesienia standardów architektonicznych oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury.

21. W - tereny infrastruktury technicznej – wodociągów

Ujęcie wody pitnej. Użytkowanie obiektu zapewniające bezpieczeństwo sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązują ustalenia § 21

22. SMOLEŃ**22. UT - tereny zabudowy usługowej - obsługi turystyki**

Sezonowy obiekt gastronomiczny. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obiektu pod kątem podniesienia standardów architektonicznych oraz wzbogacenie zagospodarowania terenu elementami małej architektury. Obowiązują ustalenia § 16.

22. RZ/US – tereny sezonowych usług sportu na terenach rolniczych

Przeznaczenie podstawowe: w zimie stok narciarski z wyciągiem orczykowym; w okresie wegetacji roślin jako pastwisko.

Zakaz zabudowy z wyjątkiem stałych elementów wyciągu oraz niewielkiego parterowego obiektu zaplecza (magazynek sprzętu, WC i bufet) o pow. Zabudowy do 30,0 m². Stały obiekt zaplecza spełniający warunki architektoniczne jak dla zabudowy MLk może być usytuowany wyłącznie w dolnej części stoku. Zakaz zmian naturalnego ukształtowania terenu z wyjątkiem możliwości wykonania oczka wodnego do schładzania wody do armatek śnieżnych.

22. UK,ZNr – tereny zabudowy usługowej – kultury i rezerwat przyrodniczy

Ruiny zamku Smoleń i rezerwatu przyrodniczego. Utrzymanie obiektu jako trwałej ruiny z otaczającym lasem - rezerwatem przyrodniczym. Dopuszcza się usuwanie samosiewnej zieleni z wnętrza ruin zamku i korony murów. Obowiązują ustalenia § 9 ust.I, § 10 pkt 1, 3 i 4

22. RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w §15 pkt 5.2.

23. ZŁOŻENIEC**23. UTN - tereny zabudowy usługowej – turystyki**

Istniejący ośrodek dydaktyczno wypoczynkowy. Dopuszczalne remonty, rozbudowa i budowa niezbędnego zaplecza oraz obiektów małej architektury. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RMN 2 określone §15 pkt 5.2.

23. RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym

Istniejąca leśniczówka. Zasady kształtowania zabudowy jak dla terenów RM 1 określone w §15 pkt 5.2.

23. UT – tereny zabudowy usługowej – obsługi turystyki

Planowana adaptacja budynku dawnej szkoły na bazę noclegową i turystyczną.
Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

24. KOCIKOWA**24. UO– tereny zabudowy usługowej - oświaty**

Istniejąca szkołą podstawowa. Dopuszcza się modernizację obiektu w celu podnoszenia jakości jego architektury oraz adaptację na inne cele usługowe.
Obowiązują ustalenia § 12 i § 16

24. UKs– tereny kultu religijnego

Kaplica przydrożna murowana z poł XIX w. Obowiązują ustalenia §10 p.6

24.1. E, 24.2. E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki

Rezerwa terenu dla wewnętrznych stacji trafo. Obowiązują ustalenia §21

ROZDZIAŁ 5
Ustalenia końcowe

§21

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się wysokość 30% stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust.4 wymienionej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Pilica wysokość tej stawki ustala się na 0,5%

§22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilica

§24

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA I GMINY

Jan Pajak