

Uchwała Nr

Rady Gminy Kroczyce

z dnia.....

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

w granicach administracyjnych miejscowości Huta Szklana w Gminie Kroczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr 150/XX/2020 Rady Gminy Kroczyce z dnia 13 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Huta Szklana w Gminie Kroczyce,

Rada Gminy Kroczyce

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce, uchwalonego uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.

i uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Huta Szklana w Gminie Kroczyce

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Huta Szklana w Gminie Kroczyce zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kroczyce;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanymi z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć symetryczny dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-45°;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, z których każdy może

- samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;
- 10) dojazdach – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;
 - 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - c) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) 1RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,
 - b) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MN2, 2MN2 – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - d) 1MN3, 2MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) 1E, 2E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
 - f) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,
 - g) 1KDL – teren drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - h) 1KDD, 2KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - i) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - j) 1R1, 2R1, 3R1 – tereny rolnicze,
 - k) 1R2, 2R2, 3R2, 4R2, 5R2, 6R2, 7R2, 8R2 – tereny rolnicze,
 - l) 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1 – tereny lasów,
 - m) 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2 – tereny zalesień,
 - n) 1ZN, 2ZN – tereny zieleni wskazane do objęcia ochroną jako pomnik przyrody,
 - o) 1WS, 2WS, 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
 - 2) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
 - 3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska;
 - 4) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
 - 5) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
 - 6) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
 - 7) granica administracyjna Gminy Kroczyce.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;
 - 2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów spadzistych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;
 - 3) w granicach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów R1, R2, ZL1, ZL2, ZN, WS, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 4) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 5) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 6) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 7) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 5.W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 2) zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;
- 3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233);
- 4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2, MN3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, RU obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu na części terenów 2R1, 5ZL1, 4MN1, 1KDZ obejmującej obszar stanowiska archeologicznego nr 91-53 / 43, w której obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.).

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
- 2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;
- 3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska;
- 4) położenie całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;
- 5) położenie części obszaru objętego planem, w tym:
 - a) części terenów 1KDL, 1WS, 2WS, 3WS, 6R2, 1ZN w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) części terenów 1KDL, 1WS, 2WS, 3WS w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 6) dla terenów, o których mowa w pkt 5 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścieg przy skrzyżowaniach dróg 60° do 120°;
- 4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o

powierzchni mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach, w garażach lub wiatach garażowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku ośrodków zdrowia i obiektów handlowych,
 - e) 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,
 - f) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - g) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - h) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;
- 3) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f, g, ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 4) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.).

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń

- planu, z zastrzeżeniem § 21 pkt 2 lit. a, § 22 pkt 2 lit. a, § 23 pkt 1 lit. b, § 24 pkt 2 lit. a, § 25 pkt 2 lit. a, lit. b;
- 3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń, z zachowaniem ciągłości systemu;
 - 4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
 - 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
 - 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.);
 - 7) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie,
 - c) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem;
 - 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

- 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 10) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
 - a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 11) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),
 - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25%.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

- § 12. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RU:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, w tym obiekty budowlane związane z obsługą produkcji w tych gospodarstwach,
 - b) stawy hodowlane;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) garaże, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wiaty garażowe;
 - 3) zakazuje się nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i łączności publicznej;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,
 - garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków innych niż budynek mieszkalny nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nieuciążliwe usługi:
 - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,

- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,
 - garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 1 kondygnacji naziemnej – 30 m,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o więcej niż 1 kondygnacji naziemnej – 15 m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,
- i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m²:
 - dla dojazdu,
 - dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 14. Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową z zakresu nieuciążliwych usług o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków zabudowy zagrodowej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,
 - c) garaże i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) formy dachów - dachy spadziste,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m²:
 - dla dojazdu,
 - dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN3, 2MN3:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe usługi:
 - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,
 - c) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,

- c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:
 - budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,
 - garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6 m,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,
- h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m²:
 - dla dojazdu,
 - dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
 - dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 16. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy 10 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,
 - h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 17. Dla teren drogi publicznej klasy „zbiorcza” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”;
- 2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się szerokość drogi publicznej klasy „zbiorcza” w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 20 m do 21 m.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej klasy „lokalna” oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;
- 2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „lokalna”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 1KDL zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 20 m.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 1KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 7 m do 20 m,
 - b) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 2KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 20 m.

§ 20. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 15 m,
 - b) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 14 m,
 - c) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3 m do 3,5 m,
 - d) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 4KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 6 m,
 - e) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 5KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,

- f) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 6KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,
- g) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 7KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,
- h) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 8KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,
- i) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 9KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,
- j) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 10KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,8 m do 17 m,
- k) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 11KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2 m do 10 m.

§ 21. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R1, 2R1, 3R1:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) zalesienia,
 - c) zadrzewienia;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 22. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R2, 2R2, 3R2, 4R2, 5R2, 6R2, 7R2, 8R2:

- 1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) zalesienia,
 - c) zadrzewienia;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

§ 23. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) teren lasów,
 - b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,
 - c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- a) maksymalną wysokość dopuszczonych budowli i urządzeń nie większą niż 25 m.

§ 24. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren zalesień, zadrzewienia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,
 - b) rolnicze użytkowanie gruntów;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 25. Dla terenów zieleni wskazanych do objęcia ochroną jako pomnik przyrody oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren zieleni wskazany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) zachowanie terenu w obecnym użytkowaniu,
 - b) zakazuje się prowadzenie działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
 - c) zakazuje się niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru.

§ 26. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zieleń nadwodna,
 - c) obiekty mostowe,
 - d) urządzenia wodne;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalną wysokość dopuszczonych budowli i urządzeń nie większą niż 25 m.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

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