

GMINA KROCZYCE



**II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE
W ZAKRESIE OBSZARÓW NR 4.1-4.10**

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 296/XXXVIII/2014
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 16 lipca 2014 r.**

**UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM
„USTALENIA STUDIUM – KIERUNKI ROZWOJU”
Z WYRÓŻNIENIEM ZMIAN WPROWADZONYCH DO STUDIUM.**

Część tekstowa zawierająca ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium.

(zmiany oznaczono czcionką w kolorze czerwonym i odsyłaczem ²⁾

(Ujednolicony tekst studium zawiera także wyróżnienie zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 1, 2 i 3 objętych I zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjętą uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.).

Kroczyce, kwiecień 2014 r.

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

mianie podlega :

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE

USTALENIA STUDIUM

Załącznik nr 1
do uchwały nr 8/II/2002
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 12 grudnia 2002 r.

Opracowane przez zespół projektantów Biura Planowania Przestrzennego w Częstochowie
w składzie:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| - Główny Projektant | - mgr Leon Rękas upr.urb. Nr 1442/94 |
| - Projektant | - mgr Renata Gajecka |
| - Ochrona środowiska | - mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio |
| - Środowisko kulturowe | - mgr Gerta Bielinska |
| - Gospodarka, Demografia,
Infrastruktura Społeczna | - mgr Izabela Piesyk |
| - Inżynieria | - mgr inż. Halina Trzeszczyńska |
| - Komunikacja | - mgr inż. Krystyna Puszczyk |
| - Energetyka | - mgr inż. Danuta Żeleźniak |
| - Fizjografia | - Jan Tynio |
| - Opracowanie graficzne | - mgr Ewelina Kiepuska |
| | - mgr Renata Gajecka |

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce została zatwierdzona uchwałą Nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Projekt I zmiany studium został opracowany przez:

SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.
44-100 Gliwice, Al. Korfantego 26/1

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-336
mgr inż. arch. Piotr Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-337¹⁾

II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 została zatwierdzona uchwałą Nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Projekt II zmiany studium został opracowany przez:

SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.
44-100 Gliwice, Al. Korfantego 26/1

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-336
mgr inż. arch. Piotr Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-337²⁾

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

I. WPROWADZENIE	5
1. WSTĘP.....	5
2. CELE ROZWOJU GMINY	9
3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ.....	9
3.1. UWARUNKOWANIA STWARZAJĄCE SZANSĘ DLA ROZWOJU GMINY:	9
II. OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	11
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	12
3. DEMOGRAFIA I OSADNICTWO	13
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	19
III. POLITYKA PRZESTRZENNA	21
1. STREFA I - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ.....	21
2. STREFA II - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ.....	23
3. STREFA III - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ	27
3.6. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ MN/RM.....	30
3.7. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U	31
4. STREFA IV TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ.....	33
5. STREFA v - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ.....	34
5.5 TERENY SPORTU I REKREACJI – US.....	36
5.6 TERENY SPORTU I REKREACJI – US1.....	37
6. STREFA VI - TERENY ROLNE.....	38
7. STREFA VII TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ	39
8. STREFA VIII - TERENY WÓD OTWARTYCH.....	41
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	41
10. KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ.....	44
11. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	46
12. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	48
13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR : 1, 2, 3,¹⁾ 4.1-4.10.²⁾	49

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

I. WPROWADZENIE

1. WSTĘP

1.1. Wstęp do I i II²⁾ zmiany studium:

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r.

Załącznikami do tej uchwały były:

- Tekst studium: „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” – zeszyt nr 1, który stanowił załącznik nr 1 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Uwarunkowania rozwoju” - mapa nr 1, która stanowiła załącznik nr 2 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – mapa nr 2, która stanowiła załącznik nr 3 do ww. uchwały.

Prace nad niniejszą zmianą „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, uchwaloną uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., zwaną dalej „I²⁾ zmianą studium”, podjęto w 2011 r., w związku z uchwałą nr 34/V/2011 Rady Gminy Kroczyce z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce dla miejscowości Piaseczno i Pradła, obejmującej obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do wyżej wymienionej uchwały.

Potrzeba wprowadzenia wyżej wymienionych zmian do studium dla określonych obszarów, wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do obecnych potrzeb rozwojowych gminy Kroczyce, takich jak wyznaczenie nowych obszarów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów rekreacyjnych w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych.

Dokumentacja I²⁾ zmiany studium obejmuje:

- tekst studium „Uwarunkowania rozwoju w zakresie obszarów objętych zmianą studium” – załącznik nr 1 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część tekstową studium określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,
- Ujednolicony tekst studium „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium - załącznik nr 2 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,

- Ujednolicony rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r., który stanowi część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium
- Ujednolicony rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 4 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia z dnia 27 kwietnia 2012 r., rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium - załącznik nr 5 do uchwały nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Zmiany wprowadzone do ujednoliconego tekstu studium oznaczono ~~czcionką w kolorze szarym w wydruku (czerwoną w wersji elektronicznej) i odsyłaczem~~¹⁾.

²⁾ zmianą studium objęte zostały 3 obszary położonych w miejscowościach Piaseczno i Pradła. W obszarach tych wyróżniono w poszczególnych strefach polityki przestrzennej tereny oznaczone symbolami MN, U i US.¹⁾

Prace nad II zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 uchwaloną uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., zwaną dalej „II zmianą studium”, podjęto w 2013 r., w związku z uchwałą nr 226/XXX/2013 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, uchwalonego w dniu 12 grudnia 2002 r. nr uchwały 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce, obejmującej teren działek nr: 11; 33; 37; 40; 43; 63; 68; 73 w obrębie geodezyjnym miejscowości Podlesice oraz 352 i 354 Kroczyce Okupne, w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do wyżej wymienionej uchwały.

Potrzeba wprowadzenia wyżej wymienionych zmian do studium dla określonych obszarów, wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do obecnych potrzeb rozwojowych gminy Kroczyce, takich jak wyznaczenie nowych terenów rekreacyjnych w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych.

Dokumentacja II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 obejmuje:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- tekst studium „Uwarunkowania rozwoju w zakresie obszarów objętych zmianami studium” – załącznik nr 1 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową studium określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony tekst studium „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium - załącznik nr 2 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 4 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu II zmiany studium - załącznik nr 5 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Zmiany wprowadzone do ujednoliconego tekstu studium oznaczono czcionką w kolorze czerwonym i odsyłaczem ²⁾.

II zmianą studium objętych zostało 10 obszarów (obszary nr 4.1-4.10) położonych w miejscowościach Podlesice i Kroczyce Okupne. Obszary te obejmują teren działek nr: 11; 33; 37; 40; 43; 63; 68; 73 w obrębie geodezyjnym miejscowości Podlesice oraz 352 i 354 Kroczyce Okupne.

W obszarach tych wyróżniono w poszczególnych strefach polityki przestrzennej tereny oznaczone symbolami US1.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Ujednolicone teksty i rysunki studium oprócz wyróżnienia zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium, zawierają także wyróżnienie zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 1, 2 i 3 objętych I zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjętą uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.²⁾

1.2. Wstęp do studium: ¹⁾

- Projekt STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządził zespół projektantów Biura Planowania Przestrzennego w Częstochowie w składzie:
 - Główny Projektant - mgr Leon Rękas upr.urb. Nr 1442/94
 - Projektant - mgr Renata Gajecka
 - Ochrona środowiska - mgr Izabela Maszczyńska, Jan Tynio
 - Środowisko kulturowe - mgr Gerta Bielinska
 - Gospodarka, Demografia, Infrastruktura Społeczna - mgr Izabela Piesyk
 - Inżynieria - mgr inż. Halina Trzeszczyńska
 - Komunikacja - mgr inż. Krystyna Puszczyk
 - Energetyka - mgr inż. Danuta Żeleźniak
 - Fizjografia - Jan Tynio
 - Opracowanie graficzne - mgr Ewelina Kiepuska
 - mgr Renata Gajecka
- STUDIUM sporządzono w oparciu o Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz.139 z późniejszymi zmianami) uwzględniając w nim:
 - uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej państwa i województwa dotyczące terenu gminy,
 - zasady ochrony terenów położonych w obrębie parku krajobrazowego JPK ustalone w „Planie ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie województwa częstochowskiego”;
- Prace studialne i analityczne wykonane dla potrzeb STUDIUM obejmowały:
 - Ocenę realizacji obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rejestracją zmian planu,
 - Analizę zadań i działań o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych do realizacji na terenie gminy,
 - Analizę wniosków i postulatów przekazanych do STUDIUM przez Zarząd Gminy;
- Studia branżowe z zakresu:
 - środowiska przyrodniczego,
 - środowiska kulturowego,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- stosunków demograficznych,
- warunków życia mieszkańców,
- funkcji gospodarczych – rolnictwa i działalności pozarolniczej,
- infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, odpadami, elektroenergetyka, gazyfikacja),
- komunikacji;
- Niniejsze opracowanie przedstawia studium w postaci tekstowej i graficznej obejmujący:
 - Zeszyt "Ustalenia studium" – zawierający syntezę uwarunkowań i ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - Załączniki graficzne w skali 1:10 000
 - Uwarunkowania rozwoju,
 - Kierunki polityki przestrzennej

2. CELE ROZWOJU GMINY

2.1. Cel główny:

Rozwój zrównoważony respektujący unikalne walory przyrodniczo-kulturowe Jurajskiego Parku Krajobrazowego.

2.2. Cele strategiczne:

- Wykorzystanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji rekreacji, turystyki i edukacji ekologicznej.
- Pokonanie barier strukturalno-przestrzennych umożliwiających poprawę warunków życia mieszkańców.
- Stworzenie warunków do aktywizacji gospodarczej gminy (nowe miejsca pracy poza rolnictwem).
- Przygotowanie terenów ofertowych (uzbrojonych, o uregulowanej własności) dla potencjalnych inwestorów.
- Współdziałanie z sąsiednimi gminami w zakresie:
 - podejmowania działań chroniących i promujących walory ZJPK,
 - budowa tras rowerowych łączących tereny osadnicze z terenami rekreacyjnymi,
 - przeciwdziałanie procesom degradującym środowisko przyrodniczo-kulturowe.
- Współdziałanie z jednostkami i instytucjami realizującymi cele publiczne w zakresie:
 - zalesiania gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
 - utrzymania i przebudowy systemu retencji wód powierzchniowych i stanu czystości wód oraz ochrony występowania zbiorników wód podziemnych,
 - wzmacniania rozwoju turystyki i rekreacji jako istotnego składnika bazy ekonomicznej gmin jurajskich (miejsca pracy, źródła utrzymania).

3. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

3.1. UWARUNKOWANIA STWARZAJĄCE SZANSĘ DLA ROZWOJU GMINY:

- położenie gminy w obrębie obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych (rzeźba terenu, skałki, duże kompleksy leśne) znajdujących odbicie w rosnącym zainteresowaniu ludności nowymi terenami zabudowy mieszkalnej i rekreacyjnej, położonymi w sąsiedztwie istniejącej zabudowy (Siamoszyce – Przyłubsko, Kostkowice - Dzibice);

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- sąsiedztwo przeludnionych ośrodków przemysłowych GOP-u;
- rozwój usług dla obsługi turystyki i rekreacji w oparciu o istniejące walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe (rejon zbiornika w Siamoszytach i Dzibicach);
- stworzenie zaplecza dla rozwoju turystyki kwalifikowanej (wspinaczka skałkowa);
- dobre skomunikowanie gminy drogami: krajową, wojewódzką oraz dogodne połączenia komunikacją zbiorową z Zawierciem;
- możliwość utrzymania produkcji rolnej na terenach wsi Dobrogoszczyce, Dzibice, Browarek i Biała Błotna gdzie występują dobre kompleksy glebowe (50 – 90% powierzchni użytków rolnych);
- możliwość obsługi nowych odbiorców przez GPZ 110/15kV „Kotowice” w Rzędkowicach.

3.2. Ograniczenia rozwoju:

- konieczność dostosowania polityki zagospodarowania przestrzennego do zasad i warunków wynikających z nadrzędnej dla tego obszaru polityki ekologicznej ustalonych w „Planie ochrony ZJK” a szczególnie z potrzeby ochrony przed rozpraszaniem się zainwestowania z uwagi na:
 - unikalne walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - historyczne wartości kulturowe;
- niekorzystne zmiany demograficzne wyrażające się: „starzeniem się” mieszkańców, zachwianiem struktury ludności w grupie wiekowej 18-44 lat (89 kobiet na 100 mężczyzn);
- dominacja rolnictwa w strukturze zatrudnienia wyrażająca się wysokim wskaźnikiem 31 osób pracujących na 100 ha użytków rolnych;
- brak miejsc pracy na terenie gminy;
- Centralna Magistrała Kolejowa;
- stan środowiska wywołany oddziaływaniem ośrodków przemysłowych położonych na terenie GOP-u i Zawiercia.

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

II. OGÓLNE ZASADY OKREŚLENIA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

W strefie ekologii za podstawowe cele rozwojowe uznaje się:

- zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu,
- zachowanie równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym,
- optymalne wykorzystanie zasobów dla zrównoważonego rozwoju gminy.

Realizacja wyznaczonych celów polityki ekologicznej wymagać będzie:

- 1) zachowania bioróżnorodności oraz utrzymania zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych. Za niezbędne działania w tym kierunku należy uznać:
 - utrzymanie terenów objętych ochroną konserwatorską (rezerwat przyrody „Góra Zborów”, pomniki przyrody, Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” z otuliną),
 - potrzebę objęcia ochroną prawną kolejnych terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, jako:
 - Kroczycko – Rzędkowicki zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
 - pomniki przyrody,
 - stanowiska roślin rzadkich i chronionych,
 - potrzebę wzbogacania potencjału ekologicznego istniejących na terenie gminy systemów przyrodniczych poprzez:
 - zachowanie naturalnego zróżnicowania występujących ekosystemów: łąkowych, przywodnych, wodnych i leśnych,
 - kształtowanie dolesień i zadrzewień w sposób pozwalający na zmniejszenie przestrzennej izolacji ekosystemów leśnych oraz umożliwiający tworzenie wewnętrznej sieci powiązań przyrodniczych,
 - realizację dolesień na obrzeżu lasów poprawiających kształt oraz zwiększających powierzchnię biotopu wnętrza lasu,
 - zaniechanie praktyki zalesiania rozrzuconych przestrzennie pojedynczych działek powodujących rozdrobnienie kompleksów leśnych i małą przydatność dolesień,
 - uwzględnienie w planach urządzania lasów oraz planach uproszczonych potrzeby przebudowy drzewostanów leśnych w kierunku zwiększenia ich różnorodności gatunkowej,
 - zachowanie istniejących oraz realizację nowych zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
- 2) zachowania systemu naturalnych powiązań przyrodniczych, niezbędnych dla utrzymania ciągłości przestrzennej obszarów biologicznie czynnych, poprzez:
 - utrzymanie funkcjonującego systemu powiązań przyrodniczych, który stanowią doliny rzek Białki, Krztyni i Wodzącej i ich dopływów a także kompleksy leśne w ich otoczeniu,
 - wzmożoną ochronę terenów stanowiących istniejące i potencjalne korytarze ekologiczne (doliny rzeczne, tereny wskazane do zalesienia),
 - ochronę zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych,
- 3) poprawy jakości środowiska przyrodniczego poprzez:
 - ograniczenie niskiej emisji zanieczyszczeń szczególnie na terenach skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej /zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła/,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- budowę systemu kanalizacji ściekowej,
- użytkowanie i zagospodarowanie terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi,
- systematyczne ograniczanie uciążliwego oddziaływania istniejących obiektów gospodarczo-usługowych do granic akceptowanych prawem,
- rekultywację terenów przekształconych w wyniku działalności gospodarczej realizowaną przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz potrzeby wzbogacenia ich walorów przyrodniczych lub krajobrazowych,
- realizację zieleni izolacyjnej lub zalesień na terenach nieleśnych w otoczeniu CMK w granicach przewidywanej strefy ograniczonego użytkowania.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

2.1. Polityka ochrony środowiska kulturowego.

Ochrona walorów środowiska kulturowego na terenie gminy Kroczyce będzie polegać na gospodarowaniu zasobami w sposób zapewniający utrzymanie najcenniejszych wartości w dobrym stanie oraz kształtowaniu krajobrazu zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami. Dla zachowania tożsamości regionu i lokalnych tradycji ochroną na mocy prawa miejscowego objęte winny być obiekty i obszary nie wpisane do rejestru zabytków.

W celu harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego należy wykorzystywać do projektowania lokalne wzorce budownictwa charakterystyczne dla danej wsi.

2.2. Główne zasady ochrony.

Za główne zasady ochrony uważa się:

- utrzymanie i odpowiednie eksponowanie grodziska na Górze Słupsko wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie obiektów architektonicznych stanowiących dobra kultury oraz cmentarzy w dobrym stanie technicznym,
- dokonywanie koniecznych rozbiórek obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej. Dotyczy to starych domów drewnianych i murowanych oraz elementów zagród pozostających w ewidencji dóbr kultury,
- pozostawienie terenów wskazanych do objęcia ochroną ze względu na występowanie dóbr kultury jako otwartych lub dopuszczonych do zmiany sposobu zagospodarowania tylko na określonych warunkach. Są to stanowiska archeologiczne, rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

3. DEMOGRAFIA I OSADNICTWO

3.1. Prognoza demograficzna.

Liczba ludności w gminie Kroczyce w 2000 roku wynosiła 6118 osób i stanowiła 4,8% ludności powiatu zawierciańskiego. Niewielka była gęstość zaludnienia: 56 osób na km². Miejscowości: Kroczyce i Pradła skupiały 38% mieszkańców gminy.

Rozmieszczenie ludności na terenie gminy					
L.p.	Miejscowość	Ludność wg NSP	Ludność wg UGm	Zmiana liczby ludności (rok 1978=100%)	Rozmieszczenie ludności
	rok	1978	1998	1998	1998
	jedn.	osób	osób	%	%
1	Biała Błotna	221	184	83,3	3,1
2	Browarek	134	80	59,7	1,3
3	Dobrogoszczyce	286	215	75,2	3,6
4	Dzibice	543	508	93,6	8,4
5	Gołuchowice	370	305	82,4	5,1
6	Huta Szklana	63	68	107,9	1,1
7	Kroczyce	1367	1584	115,9	26,3
8	Kostkowice	352	321	91,2	5,3
9	Lgota Murowana	478	420	87,9	7,0
10	Lgotka	103	90	87,4	1,5
11	Piaseczno	151	99	65,6	1,6
12	Podlesice	341	300	88,0	5,0

- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
- 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Rozmieszczenie ludności na terenie gminy					
L.p.	Miejscowość	Ludność wg NSP	Ludność wg UGm	Zmiana liczby ludności (rok 1978=100%)	Rozmieszczenie ludności
13	Pradła	842	718	85,3	11,9
14	Przyłubsko	181	168	92,8	2,8
15	Siamoszyce	244	221	90,6	3,7
16	Siedliszowice	338	305	90,2	5,1
17	Siemierzyce	173	130	75,1	2,2
18	Szypowice	298	283	95,0	4,7
19	Trzciniec	35	21	60,0	0,3
	Gm.KROCZYCE	6520	6020	92,3	100,0

Analizując dane z 2010 r. dotyczące rozmieszczenia ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Kroczyce można stwierdzić, że w dalszym ciągu Kroczyce i Pradła skupiają największą liczbę mieszkańców gminy.¹⁾

W latach 1978-2000 liczba ludności gminy wykazywała tendencję malejącą na skutek spadku przyrostu naturalnego i ujemnego salda migracji. W roku 2000 liczba ludności gminy stanowiła tylko 92% tej liczby z 1978 roku.

W latach dziewięćdziesiątych zmniejszyła się liczba osób wyjeżdżających na stałe poza teren gminy i saldo migracji osiągnęło nawet wartości dodatnie a spadek liczby urodzeń znalazł odbicie w ujemnych wartościach przyrostu naturalnego (liczba urodzeń była mniejsza od liczby zgonów).

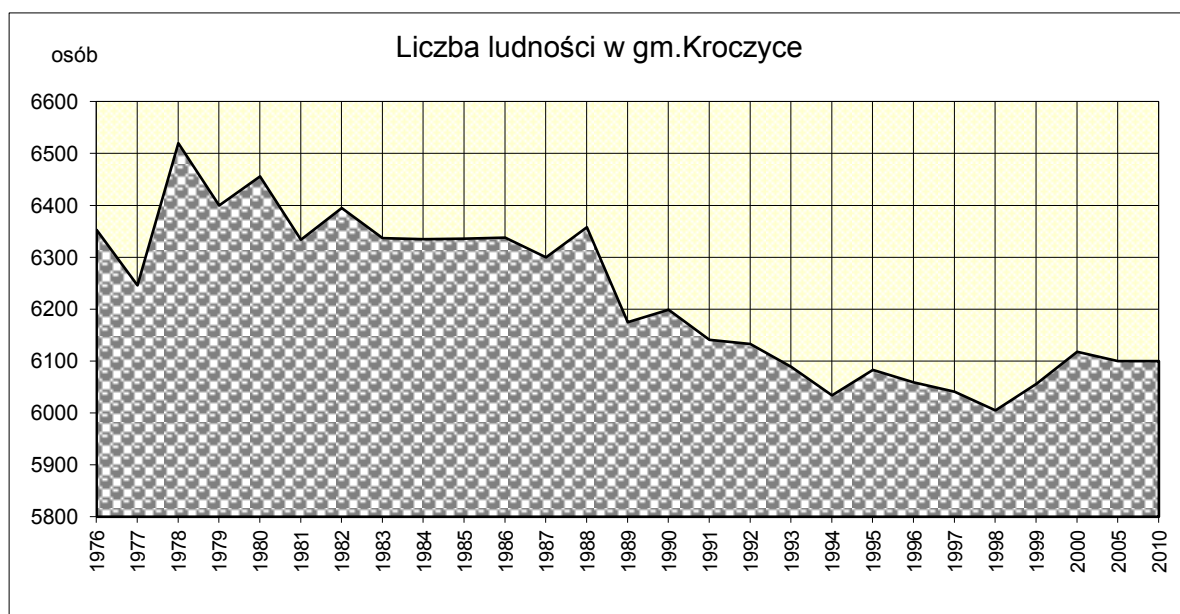
Ruch naturalny i migracyjny w gm. Kroczyce przeciętnie w pięcioletkach								
Lata	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny		Napływ	Odptyw	Saldo migracji	
	osób	osób	osób	na 1000 os.	osób	osób	osób	na 1000 osób

- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
- 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

1976-1980	111	64	47	7,4	82	170	-88	-13,8
1981-1985	113	69	44	6,9	77	152	-75	-11,8
1986-1990	101	79	22	3,5	79	129	-49	-7,9
1991-1995	90	73	17	2,9	69	118	-49	-8,1
1996-2000	67	66	1	0,1	91	82	10	1,6

Prognoza demograficzna Głównego Urzędu Statystycznego na lata 1998-2030 przewiduje, że liczba ludności w powiecie zawierciańskim zmniejszy się z 128,3 tys. W 2000 roku do 124,6 tys. osób w roku 2010. Z tego wynika, że liczba ludności w gminie Kroczyce w roku 2010, przy zachowaniu proporcji udziału 4,8% w liczbie ludności powiatu, może osiągnąć ok. 6000 osób.

Rozwój gospodarczy z wykorzystaniem walorów przyrodniczych obszarów jurajskich stworzy, być może, szansę osiedlania się osób przybywających z przeludnionych aglomeracji. Kierując się powyższymi przesłankami liczbę ludności w gminie Kroczyce można prognozować na poziomie 6100 osób w roku 2010.



Analizując dane demograficzne z lat 1998-2010 można stwierdzić, że wbrew prognozowanemu spadkowi liczba ludności ustabilizowała się osiągając w 2010 r. wartość 6289 osób. Zgodnie z przewidywaniami głównym czynnikiem odpowiedzialnym za wzrost liczby mieszkańców gminy w latach 1998-2008 było dodatnie saldo migracji wewnętrznej – wzrost liczby osób osiedlających się na terenie gminy, w tym przeważnie osób przesiedlających się z miast.¹⁾

- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
- 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

W strukturze ludności gminy zmniejsza się udział dzieci i młodzieży a wzrasta udział ludności w starszym wieku. Liczba dzieci w wieku szkolnym 6-15 lat z 930 w 1998 roku może zmniejszyć się do ok.700 osób w roku 2010.

W roku 2010 liczba ta osiągnęła wartość wyższą od prognozowanej - 712.¹⁾

Spoleczeństwo gminy „starzeje się”.

Wysoki jest współczynnik obciążenia demograficznego: na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada aż 70 osób z pozostałych grup wiekowych (w powiecie zawierciańskim - 63).

Wg danych z 2010 r. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 61,2 osoby w wieku nieprodukcyjnym.¹⁾

Struktura ludności wg wieku							
Grupa wieku	Gmina Kroczyce			Powiat zawierciański - wieś			
	rok	1998	2000	2010	1998	2000	2010
Liczba ludności ogółem %	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
- wiek przedprodukcyjny: 0 - 17 lat	26,2	24,9	21,3	23,5	22,3	18,0	16,3
- wiek produkcyjny: kobiety 18-59 lat, mężczyźni 18-64 lata	57,2	58,7	62,3	56,5	57,7	62,0	54,4
- wiek poprodukcyjny: kobiety 60 i więcej a mężczyźni 65 lat i więcej	16,7	16,3	16,4	20,0	20,0	20,0	29,3

Przy wzroście udziału ludności w wieku produkcyjnym aktualny będzie nadal problem bezrobocia i konieczność przeciwdziałania, gdyż niewielka jest liczba miejsc pracy na terenie gminy. W roku 2000 w gminie pracowało 28% ludności w wieku produkcyjnym (urzędy, zakłady produkcyjne i usługowe, działalność gospodarcza, towarowa produkcja rolna) a bezrobotni stanowili dalsze 14,9 % tej liczby (w woj. śląskim 8,4%, w Polsce 11,4%). Do pracy poza gminą dojeżdża ok.1000 osób.

Wg danych z 2010 r. zarejestrowani bezrobotni stanowią 7,6 % ludności w wieku produkcyjnym.¹⁾

Działania zapobiegające bezrobociu na terenie gminy, to m.in.:

- popieranie różnych inicjatyw gospodarczych mieszkańców,
- tworzenie nowych miejsc pracy poza rolnictwem,
- wspieranie dobrze prosperujących gospodarstw rolnych,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- przekształcanie gospodarstw rolnych w agroturystyczne lub rozwijanie pozarolniczej działalności produkcyjnej nieuciążliwej dla środowiska i sąsiedztwa,
- wspieranie młodzieży uczącej się i studiującej poprzez fundowanie stypendiów.

Na złagodzenie niekorzystnych procesów demograficzno - społecznych powinny mieć wpływ instrumenty ekonomiczno-finansowe i inne preferencje określone dla gmin zagrożonych strukturalną recesją i degradacją społeczną, do których od kilku lat zaliczana jest gmina Kroczyce (Rozporządzenie RM nr 57 z dn. 23.01.2001r., Dz. U. nr 7 z 2001r.).

3.2. Program mieszkaniowy.

Prognozowana liczba ludności wywołuje potrzebę mieszkań dla nowych mieszkańców i uzupełnienie niedoborów z lat ubiegłych, przy założeniu, że każde gospodarstwo domowe dąży do uzyskania samodzielnego mieszkania o dobrym standardzie wyposażenia.

Program uwzględnia ilość zdekapitalizowanych mieszkań, wzrost liczby gospodarstw domowych jednoosobowych oraz zmniejszenie się przeciętnej liczby osób przypadających na jedno gospodarstwo domowe.

Szacunkową liczbę potrzeb mieszkaniowych na rok 2010 określa się na około 1850, a w tym nowe mieszkania ok. 230 (głównie w Kroczycach i Dzibicach) i wymianę kubatury zdekapitalizowanej substancji ok. 140 (głównie w Kroczycach i Pradłach). Wskaźnik zagęszczenia w mieszkaniach może zmniejszyć się wtedy z 3,76 do 3,30 osób przypadających na jedno mieszkanie.

W 2009 r. liczba mieszkań ogółem wyniosła 1851, a wskaźnik osób przypadających na jedno mieszkanie osiągnął wartość 3,34. Biorąc jednak pod uwagę wzrost liczby mieszkańców gminy w stosunku do zakładanego w prognozach należy również uwzględnić zwiększenie potrzeb mieszkaniowych w gminie.¹⁾

3.3. Program usługowy.

Zakłada się rozwój usług realizowanych w centrach miejscowości dla obsługi ludności stałej i rekreantów:

- w gminnym ośrodku administracji i usług w Kroczycach,
- w Podlesicach, Pradłach, Przyłubsku i Siamoszytach.

Proponuje się rozwój usług w swobodnej lokalizacji na terenach wcześniej określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie Dzibic, Kostkowic i Huty Szklanej.

Zaleca się lokalizowanie nowych usług w sąsiedztwie istniejących.

Zaleca się przestrzeganie zakazu lokalizowania w gminie obiektów handlowych wielkokubaturowych z uwagi na walory krajobrazowe gminy.

3.4. Osadnictwo.

Polityka kształtowania terenów osadniczych została podporządkowana nadrzędnej funkcji terenów objętych ochroną prawną parku krajobrazowego oraz występujących w nim wartości przyrodniczych, historyczno-kulturowych i krajobrazowych.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Tereny rozwojowe dla zabudowy i zagospodarowania wyznaczono w oparciu o:

- analizę krajobrazu zurbanizowanego i związanego z nim uzbrojenia terenu,
- zasady ochrony i kształtowania jednostek osadniczych, ustalone w „Planie ochrony ZJPK dla województwa częstochowskiego”,
- perspektywiczne potrzeby rozwojowe miejscowości i poprawę warunków życia ich mieszkańców.

W sieci osadniczej gminy wyróżniono miejscowości:

- z przewagą budownictwa jednorodzinnego bez użytkownika gospodarstwa rolnego występujące głównie w miejscowościach Kroczyce i Pradła.
- z zespołami zabudowy o charakterze rekreacyjnym głównie w dwóch kompleksach zabudowy letniskowej: „Kostkowice”, „Przyłubsko - Siamoszyce” jak również w rejonie miejscowości Huta Szklana - Pradła, Lgota Murowana,
- o mieszanym charakterze zabudowy tj. jednorodzinnej i związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego - pozostałe miejscowości.

Podstawowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- rekreacyjny charakter gminy,
- możliwość zwiększenia intensywności zabudowy w obrębie terenów już zainwestowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- występujące tendencje do przekształcania istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej w kierunku letniskowym,
- obowiązek poprzedzania zagospodarowania terenów sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania lub przepisy szczególne,
- przestrzeganie zakazu lokalizacji usług wielkokubaturowych o powierzchni powyżej 400 m² ze względu na występujące walory krajobrazowe.

3.5. Działalność gospodarcza.

Podstawową istniejącą funkcją gospodarczą jest rolnictwo i leśnictwo, wymagające:

- ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej – w rejonie miejscowości Dobrogoszczyce, Dzibice i Biała Błotna,
- zalesiania gruntów o niewielkiej przydatności dla produkcji rolnej,
- stopniowego przekształcania gospodarstw rolnych z produkujących na potrzeby własne na gospodarstwa z produkcją towarową lub związaną z agroturystyką, turystyką i rekreacją,
- dostosowania struktury upraw do stopnia zanieczyszczenia gleb,
- podporządkowania działalności gospodarczej lasów państwowych pozostałym funkcjom ochronnym i krajobrazowym obszarów leśnych.

Proponowaną funkcją terenów, na których ze względu na istniejące uwarunkowania wystąpią ograniczenia w rozwoju gospodarstw wysokotowarowych będzie:

- budownictwo mieszkaniowe realizowane w formie zorganizowanych osiedli,
- rozwój turystyki, rekreacji i związanych z nimi usług,
- powiększenie bazy noclegowej,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- rozwój działalności gospodarczej w obrębie terenów wskazanych na rysunku studium w miejscowości Pradła,
- rozwój sadownictwa i związanego z nim przetwórstwa.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W celu realizacji przyjętych kierunków rozwoju gminy opracowano podstawowe zasady realizacji i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

4.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie powinno następować według zasady:

- odbiorcy komunalni z ujęć wód w głębszych poprzez sieć wodociągową,
- zakłady produkcyjne z ujęć własnych.

4.2. Odprowadzenie ścieków

Zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych. Oczyszczanie ścieków sanitarnych w mechaniczno-biologicznych oczyszczalniach komunalnych i przydomowych. Szczegółową lokalizację określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Gospodarka odpadami

W odniesieniu do obszarów 1-3 gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy Kroczyce w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W odniesieniu do obszarów 4.1-4.10 gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Kroczyce.²⁾

W odniesieniu do pozostałych obszarów ustala się:¹⁾

- wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- wywóz odpadów nieużytkowych na składowisko poza obszarem gminy.

4.4. Zaopatrzenie w gaz

Ze względu na znaczną odległość od gazociągów magistralnych i małą ilość potencjalnych odbiorców brak ekonomicznego uzasadnienia gazyfikacji gminy.

4.5. Energetyka

Zasady zaopatrzenia w energię:

- zwiększenie liczby gospodarstw domowych wykorzystujących ekologiczne źródła energii cieplnej (energia elektryczna, olej opałowy),
- rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- poprawę stanu oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych i dróg.

4.6. Komunikacja

Zasady określania kierunków rozwoju:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- utrzymanie przebiegu istniejącej magistralnej linii kolejowej CMK Grodzisk Mazowiecki – Zawiercie,
- zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych i użytkowych poprzez rozbudowę i modernizację dróg i ulic,
- realizacja brakujących połączeń,
- likwidowanie największych uciążliwości poprzez realizację obwodnic,
- zabezpieczenie rezerw terenu pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
- modernizacja skrzyżowań,
- oddzielenie ruchu kołowego poprzez budowę chodników, ścieżek rowerowych, utwardzonych poboczy, ogrodzeń ochronnych,
- ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem otoczenia dróg (przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy oraz miejsc obsługi podróżnych w pobliżu drogi,
- uzgadnianie z właściwym zarządcą drogi wszystkich zamierzeń ingerujących w tereny drogowe,
- dążenie do ograniczania ilości włączeń z dróg lokalnych do dróg publicznych,
- stosowanie zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- wnioskowanie niezbędnych zmian dotyczących kategoryzacji dróg i związanych z tym zasad zarządzania i finansowania sieci drogowej,
- zapewnienie odpowiednich ilości miejsc parkingowych:
 - dla obiektów produkcyjnych, usługowych – w obrębie zajmowanego terenu,
 - w budownictwie jednorodzinym – min. 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - lokalizacja parkingów dla potrzeb rekreacji,
- preferowanie komunikacji autobusowej w przemieszczeniach dalekiego i średniego zasięgu.

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

III. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. STREFA I - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

1.1. Tereny objęte ochroną prawną wynikające z cech środowiska przyrodniczego

a) Rezerwat przyrody „Góra Zborów”

- Obszar chroniony zarządzeniem Ministra LiPD z dnia 30 sierpnia 1957 r. (M.P. Nr poz. 461),

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obrębie rezerwatu zgodnie z obowiązującym aktem prawnym.

b) Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych, w skład którego wchodzi Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd” oraz jego otulina (Park Krajobrazowy Orlich Gniazd w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10²⁾)

- Obszar chroniony zgodnie z Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj.Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42)
- Planem ochrony Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych w obrębie byłego woj. częst. – Rozporządzenie Wojewody Częstochowskiego nr 26/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. (Dz.Urz. Woj. Częst. Nr 25/98 poz.267) oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz.42)
- Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego nr 18/06 z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w odniesieniu do:
 - obszaru nr 1 i obszarów nr 4.1-4.10²⁾ - położonego w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - obszaru nr 2 i 3 – położonego w otulinie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,¹⁾

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w obrębie Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych (w obrębie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10²⁾) zgodnie z ustaleniami zawartymi w w/w aktach prawnych.

c) Pomniki przyrody

- Rozporządzenie nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996 r. oraz Obwieszczenie Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99), w tym:

Zasady zagospodarowania:

Obowiązuje zachowanie istniejących obiektów.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

d) Lasy ochronne

- Teren lasów ochronnych, których obszar został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 69 z dnia 29 maja 1996 r.

Zasady zagospodarowania:

Zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planem urządzania lasów.

e) Stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych:

- obiekt „Biała Wielka” w Białej Błotnej o pow. ok. 5 ha ustanowiony Rozporządzeniem Nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. Dz. Urzęd. Woj. Częst. Nr 25/98 poz. 268)

Zasady zagospodarowania:

Zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym.

f) gleby wysokich klas bonitacyjnych III klasy bonitacyjnej gruntów ornych oraz użytków zielonych

Zasady zagospodarowania:

Ochrona gleb przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze.

g) Udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegające ochronie na podstawie przepisów szczególnych

Zasady zagospodarowania:

Ochrona na podstawie przepisów szczególnych.

h) strefy ochronne cmentarzy wynikające z przepisów szczególnych

Zasady zagospodarowania:

Tereny położone w zasięgu stref uciążliwości podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

Wskazana realizacja zieleni oraz urządzeń związanych z obsługą cmentarzy.

i) Obszary Natura 2000

Zasady zagospodarowania:

W obszarach nr 4.1-4.10 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Kroczycka PLH240032.²⁾

1.2. Tereny objęte ochroną prawną wynikające z cech środowiska kulturowego

a) obiekt wpisany do rejestru zabytków

- grodzisko na Górze Słupsko

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Zasady zagospodarowania:

Utrzymanie i odpowiednie eksponowanie grodziska, zgodnie z zapisem ustawy o ochronie dóbr kultury,

2. STREFA II - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

2.1. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikające z cech środowiska przyrodniczego

Ze względu na istniejące uwarunkowania środowiska oraz ochronę unikatowych walorów przyrodniczo - krajobrazowych przewiduje się objęcie ochroną niżej wymienionych obszarów i obiektów:

a) „Kroczycko - Rzędkowicki” zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Obejmuje tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, których granice przedstawiono na rysunku studium.

Zasady zagospodarowania:

- określono w planie ochrony ZJPK.

b) Pomniki przyrody

Proponuje się objęcie ochroną pomnikową:

- źródła w dolinie Krztyni w rejonie miejscowości Siamoszyce oraz Huta Szklana,
- źródła w dolinie Wodzącej w rejonie przysiółków „Pyrek” i „Jeziórki” w Kroczycach.

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie terenu w bezpośrednim otoczeniu w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu,
- wykluczenie działalności powodującej zmianę stosunków wodnych.

c) Doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych

Strefa obejmuje atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny związane z dolinami rzek Białki, Wodzącej, Krztyni i ich dopływami oraz stawami hodowlanymi.

Zasady zagospodarowania:

- utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i utrzymanie łąkowo-pastwiskowego użytkowania terenów,
- wykluczenie lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących zaspokojeniu ponadlokalnych celów publicznych.

d) Stanowiska roślin rzadkich i chronionych

Stanowiska roślin na terenach leśnych i nieleśnych

Zasady zagospodarowania:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- w stosunku do rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową zgodnie z przepisami szczególnymi –art. 27a ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z 2001r.)

e) Obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
Stanowią je obszary wymagające ochrony jakości wód.

Zasady zagospodarowania:

- dostosowanie działalności istniejących i nowych podmiotów gospodarczych do obowiązujących wymogów ochrony środowiska,
- wyłączenie terenów z:
 - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - rolniczego wykorzystania gnojowicy,
 - wprowadzania do gruntów nieoczyszczonych ścieków.

2.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną wynikające z cech środowiska kulturowego

a) Obiekty do objęcia ochroną na mocy prawa miejscowego:

Biała Błotna	- oficyna dworska, mur. z XIX w., - dom drewniany nr 5,
Dobrogoszczyce	- kaplica murowana z 1880 roku, - domy drewniane: nr 12 ze stodołą, - nr 28,
Dzibice	- kaplica murowana z XIX/XX w., - drewniane domy nr 36 ze stodołą i chlewikiem, - nr 95 ze stodołą, - stodoły przy nr 39, 40, 66, 83, 85, 97, 99, 107, - obora przy nr 112,
Gołuchowice	- domy drewniane nr 3, 11, 43 ze stodołą (dawna owczarnia) i 53
Huta Szklana	- domy nr 4, 5.
Kostkowice	- domy drewniane nr 7, 10, 14, 18 ze stodołą,
Kroczyce	- zespół kościoła p.w. św. Marii Magdaleny –(kościół mur., dwie kaplice, zakrystia, plebania mur., brama mur., ogrodzenie mur., spichlerz), - kaplice murowane ul. Batalionów Chłopskich i ul. Kopernika, - - kaplica cmentarna, ul. Kopernika domy nr 5 mur. podworski, 23 drewn., nr 41 drewn - mur., - ul. Batalionów Chłopskich – zagroda nr 12 (dom i chlew),

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Lgotka	-	dom drewniany nr 4, stodoła przy nr 13,
Lgota Murowana	-	drewniane domy nr 3, 23, 44,
Piaseczno	-	domy drewniane nr 8, 9,
Podlesice	-	dom mur. – drewn. nr 27 z piwnicami,
	-	dom murowany nr 64
	-	zespół złożony z drewnianego domu i mur. kaplicy, otoczonych murem, przy dawnym folwarku w Podlesicach - Kajetanówce
Pradła	-	dzwonnica drewniana, plebania,
	-	ul. T. Kościuszki domy drewn. nr 10, 12,
	-	ul. Wyzwolenia domy drewn. nr 76, 124
		oraz chlewy przy nr 8 i 10
Przyłubsko	-	kaplica drewniana
Siedliszowice	-	domy drewniane nr 10, 18 ze stodołą, 19, 41, 51, 77, 78,
Szypowice	-	kaplica i kuźnia mur

Zasady zagospodarowania:

- dla zespołu kościoła w Kroczycach - utrzymanie rozplanowania zespołu, zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia, zakaz trwałej przebudowy i nadbudowy obiektów, prowadzenie prac w obrębie zespołu tylko po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dla kaplic – zakaz przebudowy, uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac remontowych,
- dla obiektów mieszkalnych i gospodarczych - utrzymanie w dobrym stanie technicznym, dokonywanie koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

b) Obszary do objęcia ochroną poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej

1. Kroczyce - cmentarz rzymsko – katolicki (najstarsza część),

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie historycznego układu cmentarza oraz starodrzewu, zakaz usuwania nagrobków sprzed 1939 roku, w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować istniejące ogrodzenie,

2. Kroczyce - teren w obrębie zespołu kościoła

Zasady zagospodarowania:

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- utrzymanie rozplanowania zespołu, zakaz inwestowania kubaturowego w granicach ogrodzenia,

3. Pradła - cmentarz rzymsko – katolicki

Zasady zagospodarowania:

- utrzymanie historycznego układu cmentarza wraz z ogrodzeniem i aleją dojazdową, zakaz usuwania nagrobków sprzed 1939 roku,

4. Kroczyce – Bleszczowa cmentarz wojenny

Zasady zagospodarowania:

- utrzymanie rozplanowania, konserwacja istniejących nagrobków,

5. Pozostałości zespołów dworskich lub folwarcznych (Gołuchowice, Podlesice – Kajetanówka

Zasady zagospodarowania:

- przywrócenie zespołom dworskim dawnych kompozycji przestrzennych (założenia zieleni, oczka wodne, kapliczki, aleje itp.),

6. Rezerwat kulturowy „Skałki Kroczyckie” rejon miejscowości Kostkowice

Zasady zagospodarowania:

- zaniechanie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu za wyjątkiem prac polowych oraz prac badawczych prowadzonych za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ograniczenie możliwości penetracji jaskiń, zabezpieczenie jaskiń przed niszczeniem.

7. Stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

Miejsce występowania - Kostkowice, Dzibice, Kroczyce – Marianka,

Zasady zagospodarowania:

- zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,

8. rejon występowania stanowisk archeologicznych (wskazane na mapie uwarunkowań) i reliktyw historycznych [za wyjątkiem obszarów 4.1-4.10^{2\)}](#)

Miejsce występowania - doliny rzek: Krztyni, Wodzącej i Białki, pasmo Skał Kroczyckich, masyw Góry Berkowej, Góry Kołoczek oraz Skałki Podleskie

Zasady zagospodarowania:

- wymóg prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza pracami polowymi), w tym zadrzewień pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, po wcześniejszym powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

9. Historyczne siedliska wsi

Dobrogoszczyce, Dzibice, Podlesice, Pradła, Przyłubsko, Siedliszowice – Górna Wieś, Szypowice.

Zasady zagospodarowania:

- zachowanie typowych dla tych miejscowości układów zabudowy, sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury oraz stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych, utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5 m do poziomu okapu, czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji.

3. STREFA III - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

3.1. Tereny centrum miejscowości.

Obszar obejmuje tereny centrum miejscowości przeznaczone pod zabudowę usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, zlokalizowane w miejscowościach Kroczyce, Przyłubsko, Podlesice, Lgota Murowana i Pradła. Realizacja zabudowy na tych terenach powinna następować po opracowaniu mpzp obejmującego cały teren ograniczony istniejącym układem dróg o nawierzchni utwardzonej, wyznaczeniu wewnętrznego układu komunikacyjnego i uzbrojeniu terenu m.in. realizacji oczyszczalni ścieków i możliwości podłączenia projektowanych budynków do sieci kanalizacyjnej.

Funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe

Funkcja uzupełniająca - mieszkaniowa

Kierunki zagospodarowania:

- a) lokalizacja usług bytowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- b) realizacja celów publicznych komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej oraz małej architektury wynikających z lokalnych potrzeb obsługi,
- c) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- d) realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e) preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- f) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- g) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – dostosowana do warunków lokalnych,
- b) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- c) dachy strome, pokrycie dachu barwy ciemne,

3.2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budownictwa skoncentrowanego.

Obszar obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną w formie indywidualnej lub zorganizowanej (m.in. w oparciu o przepisy dotyczące budownictwa skoncentrowanego) zlokalizowane w miejscowości Kroczyce i Lgota

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Murowana. Realizacja zabudowy na tych terenach powinna następować po opracowaniu mpzp obejmującego cały teren ograniczony istniejącym układem dróg o nawierzchni utwardzonej, wyznaczeniu wewnętrznego układu komunikacyjnego i uzbrojeniu terenu, m.in. realizacji oczyszczalni ścieków i możliwości podłączenia projektowanych budynków do sieci kanalizacyjnej.

Funkcja podstawowa - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługi bytowe

Kierunki zagospodarowania:

- a) realizacja nowej zabudowy w formie zorganizowanych osiedli zabudowy jednorodzinnej,
- b) realizacja celów publicznych komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej oraz małej architektury wynikających z lokalnych potrzeb obsługi,
- c) możliwość lokalizacji usług bytowych nie powodujących uciążliwości dla funkcji podstawowej,
- d) realizacja kompleksowego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- e) preferowanie ogrzewania z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- f) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- g) opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – max 30% powierzchni działki,
- b) zalecana powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż: 800-1000m² dla zabudowy wolnostojącej i szerokość 20 – 22m,
- c) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- d) zalecane dachy strome o nachyleniu połąci dachowych w granicach 35 - 40⁰, pokrycie dachu barwy ciemne,
- e) preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

3.3. Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy, jak i zagrodowej. Tereny te przeznacza się dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi.

Funkcja podstawowa - mieszkaniowa

Funkcja uzupełniająca - usługi

Kierunki zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (w tym rzemiosła),
- b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,
- c) dopuszcza się przekształcenia istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w jednorodzinną,
- d) adaptacja istniejących zakładów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości,
- e) zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- f) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- a) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- c) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- d) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna).

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic.

Zasady kształtowania zabudowy:

- a) intensywność zabudowy – maks. 40% powierzchni działki,
- b) zalecana powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 – 1500 m², szerokość działki przy podziałach wtórnych 20 –24 m,
- c) powierzchnia działki w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i usługowej wynikająca z potrzeb gospodarstwa,
- d) pokrycie dachu barwy ciemne,
- a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
- b) zalecane dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 35° - 40°,
- c) preferowanym gabarytem zabudowy mieszkaniowej jest budynek mieszkalny parterowy, z użytkowym wykorzystaniem poddasza.

3.4. Tereny zabudowy mieszkaniowej wchodzące w skład gospodarstwa rolnego.

Obszar obejmuje teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej w Białej Błotnej.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania jak w strefie 3.3.

3.5. Tereny zabudowy usługowej.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych usług publicznych (oświata, kultura, zdrowie, obiekty administracji, obiekty sakralne, itp.) oraz komercyjnych usług bytowych zlokalizowanych poza obszarami centrum miejscowości, o których w mowa w strefie 3.1.

Kierunki zagospodarowania:

- a) zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b) charakter zabudowy i zasady kształtowania uwzględniające wymogi kulturowe i architektoniczne otoczenia,
- c) dopuszcza się realizację urządzeń towarzyszących (parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna),
- d) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- e) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz),
- f) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb komunikacji rowerowej.

Zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego stanu zieleni z możliwością rekonstrukcji, przebudowy i uzupełnień,
- b) dla nowych terenów zaleca się zadrzewienie i zazielenienie minimum 40% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie,
- d) zapewnienie miejsc parkingowych na działce w ilości do funkcji.

3.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN/RM

Obszar obejmuje tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji usług.

Funkcja podstawowa	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa,
Funkcja uzupełniająca	- zabudowa usługowa, związana z obsługą ruchu turystycznego, agroturystyką, rekreacją oraz z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, takimi jak usługi gastronomii, handlu, administracji, nieuciążliwego rzemiosła i inne,

Kierunki zagospodarowania:

- a) kształtowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej, związanej z obsługą ruchu turystycznego, agroturystyką, rekreacją oraz z usługami towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej, takimi jak usługi gastronomii, handlu, administracji, nieuciążliwego rzemiosła i inne,
- b) granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczono na rysunku studium,
- c) wyposażenie w urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- a) realizacja wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,

- c) pokrycie potrzeb cieplnych projektowanych obiektów przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną należy określić poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania.
- b) określenie w planie miejscowym minimalnej liczby miejsc parkingowych związanych z zabudową jednorodzinną i zagrodową nie mniejszej niż jedno miejsca parkingowe i garażowe lub minimum dwa miejsca parkingowe na budynek mieszkalny,
- c) określenie w planie miejscowym minimalnej liczby miejsc parkingowych związanych z usługami nie mniejszej niż jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych lub parkingu,

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 12 m,
- b) dachy strome, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w granicach 27° - 45°,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 40%,
- d) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien zostać określony w planie miejscowym w przedziale 0 - 0.8,
- e) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie mniejsza niż 800 m²,
- f) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie mniejsza niż 16 m,
- g) w planie miejscowym należy określić nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych.

3.7. Tereny zabudowy usługowej - U

Obszar obejmuje tereny projektowanej zabudowy usługowej.

Funkcja podstawowa	- zabudowa usługowa
Funkcja uzupełniająca	- urządzenia i obiekty sportu i rekreacji

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Kierunki zagospodarowania:

- a) kształtowanie zespołu zabudowy usługowej w rejonie projektowanego skrzyżowania obwodnicy drogi krajowej DK-78,
- b) wprowadzanie zieleni towarzyszącej obiektom usługowym, pełniącej funkcję izolacyjną,
- c) granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczono na rysunku studium,
- d) wyposażenie w urządzenia z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
- e) zakaz realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Zasady obsługi infrastruktura techniczna:

- a) realizacja wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem opróżniania i wywożenia ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych,
- c) pokrycie potrzeb cieplnych projektowanych obiektów przez stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych, preferowane jest wykorzystywanie oleju opałowego ekologicznego, energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz odnawialnych źródeł energii.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługę komunikacyjną należy określić poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej. W przypadku gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania.
- b) określenie w planie miejscowym minimalnej liczby miejsc parkingowych związanych z usługami nie mniejszej niż jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych lub parkingu,

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość ta nie może być większa niż 15 m,
- b) dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien zostać określony w planie miejscowym jako nie mniejszy niż 10%,
- d) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej powinien zostać określony w planie miejscowym w przedziale 0 - 1,8,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- e) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie mniejsza niż 1000 m²,
- f) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości powinna zostać określona w planie miejscowym jako nie mniejsza niż 16 m,
- g) w planie miejscowym należy określić nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych.¹⁾

4. STREFA IV TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ

4.1. Tereny produkcyjno – usługowe.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych zakładów produkcyjnych, usługowo – wytwórczych, baz, składów, magazynów, w tym obiektów urzędzeń obsługi i produkcji rolniczej. Na terenie tym przewiduje się lokalizacje obiektów, których uciążliwość, wielkość produkcji wymaga większej działki lub może niekorzystnie wpływać na warunki zamieszkania w strefach zabudowy mieszkaniowej.

Funkcja podstawowa - produkcyjna
Funkcja uzupełniająca - usługowo - składowa

Kierunki zagospodarowania:

- a) zachowanie istniejących obiektów nie kolidujących z projektowaną funkcją terenów poprzez adaptację, rozbudowę i modernizację obiektów istniejących lub budowę nowych,
- b) zakaz zabudowy mieszkaniowej,
- c) przebudowa obiektów wprowadzających dysharmonię w zagospodarowaniu terenów (obiekty w złym stanie technicznym, opuszczone powodujące dysharmonię krajobrazu),
- d) uciążliwość oddziaływania działalności na otoczenie nie może wykraczać poza granice strefy,
- e) zaleca się stosowanie ekranów izolacyjnych od terenów sąsiednich w postaci pasów zieleni o szerokości dostosowanej do uciążliwości zakładu,
- f) wysokość zabudowy nie może powodować dysharmonii w krajobrazie.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- a) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej z ograniczeniem uciążliwości do granic własności,
- b) docelowo obowiązek wyposażenia terenów w kanalizację sanitarną oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych,
- c) docelowo realizacja pełnego wyposażenia terenu w sieć infrastruktury technicznej,
- d) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne zagospodarować indywidualnie lub zbiorowo,
- e) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- f) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna),
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii energetycznych.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących lub projektowanych dróg i ulic.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

5. STREFA V - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ

Realizacja celów z zakresu;

- rozwoju zagospodarowania turystycznego oraz sportowo - rekreacyjnego;
- rozwoju agroturystyki;
- ograniczonego rozwoju funkcji osadniczej;
- wykorzystania terenów rolnych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- ochrona wartości kulturowych i krajobrazowych;
- ograniczenie istniejących zagrożeń dla wartości zasobów kulturowych i przyrodniczych.

Obszar obejmuje tereny istniejących i projektowanych terenów zabudowy rekreacyjnej. Przewiduje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenów nadającą rekreacyjny charakter wskazanym obszarom (wprowadzenie obowiązku utrzymania zadrzewień, powiększanie terenów zielonych).

Kierunki zagospodarowania:

- a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy osadniczej z możliwością przekształceń na cele letniskowe,
- b) lokalizacja zabudowy letniskowej,
- c) zachowanie zadrzewień i zarośli śródpolnych,
- d) kształtowanie wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- e) tworzenie elementów kompozycji przestrzennych i atrakcyjności krajobrazu,
- f) tworzenie bazy usługowej i noclegowej dla turystyki i wypoczynku (ośrodki wypoczynkowe, campingi, zajazdy, urządzenia sportowe),
- g) zapewnienie obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, a także zapewnienie miejsc parkingowych,
- h) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska lub stwarzających uciążliwości dla rekreantów.

5.1. Tereny zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej w formie drugich domów. Architektura budynków nawiązująca do istniejącej zabudowy rekreacyjnej. Na terenie tym przewiduje się możliwość zabudowy letniskowej. Natomiast istniejące kompleksy zabudowy mieszkaniowej wskazuje się do przekształcenia na cele letniskowe poprzez ich adaptację, a także wprowadzenie większej powierzchni terenów zielonych oraz urządzeń i obiektów rekreacyjnych i sportowych.

Funkcja podstawowa	- rekreacja
Funkcja uzupełniająca	- usługi turystyczne

Kierunki zagospodarowania:

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- a) możliwość realizacji obiektów o funkcji letniskowej (rekreacyjnej) wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) w celu właściwego zagospodarowania terenu dla obszarów wskazanych do realizacji zabudowy letniskowej należy sporządzić mpzp obejmujący obszar całej jednostki wyznaczonej na rysunku studium,
- c) modernizacja, a docelowo realizacja pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- d) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach,
- e) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- f) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- g) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

Zasady zabudowy letniskowej:

- a) zalecana powierzchnia działki ok. 800 - 1000m², szerokość min 20 m,
- b) wysokość zabudowy: budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym,
- c) zalecane dachy strome, symetryczne o spadku w granicach 35 - 40°, pokrycie dachu barwy ciemnej,
- d) przeznaczenie minimum 40% powierzchni działki dla realizacji zieleni.

5.2. Tereny z możliwością realizacji zabudowy letniskowej.

Obszar obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej w formie drugich domów. Architektura budynków nawiązująca do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Kierunki kształtowania zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej jak w pkt. 3.3.; dla zabudowy letniskowej – jak w pkt. 5.1.

5.3. Tereny rozwoju specjalistycznych usług turystyczno – wypoczynkowych.

Obszar obejmuje tereny w rejonie miejscowości Siamoszyce, Kostkowice, Huta Szklana, Piaseczno oraz Pradła i Siemierzyce (jako obiekty związane z obsługą drogi krajowej nr 78 z możliwością realizacji stacji paliw) wskazane do realizacji funkcji rekreacyjnej i turystycznej. W rejonie miejscowości Siamoszyce proponuje się realizację urządzeń związanych ze sportami zimowymi lub letnimi np. zjeżdźalnie sankorolek, trasy zjazdowe kolarstwa górskiego, itp. (wariantowo na wskazanych terenach istnieje możliwość realizacji obiektów kubaturowych w ramach programu zagospodarowania turystycznego Jury Krakowsko – Częstochowskiej). Na pozostałych terenach planuje się realizację pól biwakowych, campingów, parkingów z zapleczem gastronomiczno – socjalnym oraz innych urządzeń służących zagospodarowaniu turystycznemu obszarowi.

Funkcja podstawowa - usługi turystyczne

Kierunki zagospodarowania:

- a) realizacja obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w formie zespołów turystyczno – rekreacyjnych o charakterze ogólnodostępnym,
- b) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- c) preferowane ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- d) wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów,
- e) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg,
- f) opracowanie mpzp powinno obejmować swoim granicami całą powierzchnię poszczególnych obszarów wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną i inżynierską,
- g) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy ustalone zostaną na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem specyfiki usług oraz walorów przyrodniczo – krajobrazowych terenu.

5.4. Tereny do realizacji imprez masowych.

Obszar obejmuje tereny przewidziane na organizację imprez masowych. Na terenie tym przewiduje się możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów związanych z imprezą, także gastronomiczno – handlowych i sanitarnych, na czas jej trwania. Istnieje także możliwość wydzielenia tymczasowych miejsc parkingowych. Nie przewiduje się lokalizacji obiektów o charakterze stałym z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenach usług sportowych oraz amfiteatru dopuszcza się budowę nowych obiektów związanych z ich zapleczem socjalnym, a także remonty istniejących.

Funkcja podstawowa - rekreacja, kultura

Kierunki zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącego użytkowania terenu,
- b) możliwość realizacji obiektów o funkcji rekreacyjnej na terenach sportowych w miejscowości Kroczyce wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- c) ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach,
- d) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic z uwzględnieniem potrzeb kształtowania komunikacji rowerowej.

5.5 Tereny sportu i rekreacji – US

Obszar obejmuje teren wskazany do lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji, bez zabudowy.

Funkcja podstawowa - teren sportu i rekreacji związany z turystyką pieszą, konną i rowerową, w tym: szlak turystyczny pieszy, konny i rowerowy, ścieżka dydaktyczna.

Funkcja uzupełniająca - pole biwakowe, miejsce widokowe, trwałe miejsce palenia ognisk, obiekty małej architektury służące rekreacji i utrzymaniu porządku.

Kierunki zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) realizację urządzeń i obiektów zgodnych z funkcją uzupełniającą dopuszcza się w terenie znajdującym się poza obszarem ostańców skalnych i jaskiń,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- d) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 0,8 powierzchni terenu,
- e) zakaz realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- f) granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczono na rysunku studium,
- g) w ustaleniach planu miejscowego sporządzanego dla tego obszaru należy umieścić ustalenia dotyczące przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu:
 - określonych w Rozporządzeniu nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - wynikających z występowania strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologicznym,
 - wynikających z występowania strefy „W” stanowiska archeologicznego, w której obowiązuje zakaz wszelkich robót ziemnych za wyjątkiem:
 - prac ziemnych związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną, z uwzględnieniem nakazu prowadzenia ww. prac pod nadzorem archeologicznym.
 - archeologicznych prac wykopaliskowych,

Zasady obsługi infrastruktura techniczna:

- a) realizacja wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej,

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic, znajdujących się poza obszarem US,
- b) w obszarze dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej,
- c) zakaz lokalizacji parkingu w granicach obszaru. ¹⁾

5.6 Tereny sportu i rekreacji – US1

Obszar obejmuje teren wskazany do lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji, bez zabudowy.

Funkcja podstawowa - teren sportu i rekreacji związany z turystyką pieszą, konną i rowerową, w tym: szlak turystyczny pieszy, konny i rowerowy, ścieżka dydaktyczna i edukacyjna.

Funkcja uzupełniająca - urządzenia obsługi ruchu turystycznego takie jak: trasy wspinaczkowe w obszarze 4.7, miejsce widokowe, kosze na śmieci,

Kierunki zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- c) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 0,95 powierzchni terenu,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- d) zakaz realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- e) granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczono na rysunku studium,
- f) w ustaleniach planu miejscowego sporządzanego dla tego obszaru należy umieścić ustalenia dotyczące przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu:
 - określonych w Rozporządzeniu nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd,
 - wynikających z położenia w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Kroczycka PLH240032,
 - wynikających z położenia w strefie obserwacji archeologicznej OW1, w której dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodne z funkcją podstawową i uzupełniającą w sposób nie powodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych,

Zasady obsługi infrastruktura techniczna:

- a) dopuszcza się wyposażenie terenu w sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia w wykonaniu ziemnym kablowym oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg i ulic, znajdujących się poza obszarem US1,
- b) zakaz lokalizacji parkingu w granicach obszaru. ²⁾

6. STREFA VI - TERENY ROLNE

Realizacja celów:

- ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych
- adaptacji istniejącego użytkowania rolno – łąkowego i zachowania zadrzewień oraz zarośli śródpolnych,
- rozwoju gospodarki rolnej i leśnej,
- możliwości wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, sportów zimowych /narciarstwo śladowe/, dopuszczenie urządzeń obsługi turystyki,
- wykorzystania wód powierzchniowych do wypoczynku nadwodnego,
- wyznaczenie granicy polno – leśnej.

6.1. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Obszar obejmuje niezabudowane tereny użytków rolnych o wyższych niż przeciętne w gminie warunkach glebowych (grunty III i IV klasy bonitacyjnej) przeznaczone pod uprawy polowe, łąki i pastwiska z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych. W celu tworzenia wielkotowarowych gospodarstw rolnych, a tym samym podniesienia poziomu produkcji rolnej na tych terenach, wskazane byłoby scalanie i wymiana gruntów.

Funkcja podstawowa - intensywna produkcja rolnicza

Kierunki zagospodarowania

- a) zakaz zmiany przeznaczenia gruntów powodujący utratę ich przydatności dla gospodarki rolnej,
- b) zakaz zabudowy terenu, (dopuszcza się rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych, a w miejscowości Browarek, również tworzenie nowych – zasady kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.3.),
- c) nakaz utrzymania istniejącej zieleni śródpolnej,
- d) możliwość realizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych.

6.2. Pozostałe tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszar obejmuje pozostałe niezabudowane tereny użytków rolnych przeznaczone pod uprawy polowe, łąki, z możliwością dolesień terenów nie objętych ochroną ze względu na wartości krajobrazowe lub przyrodnicze oraz tereny wskazane do rozwoju sadownictwa.

Funkcja podstawowa - produkcja rolnicza

Kierunki zagospodarowania

- a) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 6.1 lit b,
- b) dopuszcza się wymianę istniejącej (w złym stanie technicznym) kubatury wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (zasady kształtowania zabudowy jak w pkt. 3.3.)
- c) dopuszcza się remonty i modernizacje istniejących obiektów,
- d) utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- e) ochrona terenów zmeliorowanych oraz renowacja i odbudowa urządzeń melioracyjnych w celu regulacji stosunków wodnych na terenach podmokłych.

7. STREFA VII TERENY LEŚNE I ZIELENI URZĄDZONEJ

7.1. Tereny lasów

Obszar obejmuje tereny lasów wraz z obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Funkcja podstawowa - produkcja leśna

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Funkcja uzupełniająca - ochronna

Kierunki zagospodarowania

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej (w tym również obiektów tymczasowych), przeznaczonej na stały pobyt ludzi z wyjątkiem obiektów służących bezpośrednio gospodarce leśnej,
- b) zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenów dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
- c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planie urządzania lasu opracowanym z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- d) uwzględnienie w planie urządzania lasu potrzeb wynikających z funkcji rekreacyjnej gminy,
- e) uznanie pozostałych lasów za lasy ochronne.

7.2. Obszary proponowanych dolesień

Obszar obejmuje tereny użytków rolnych oraz nieużytków wskazane do zalesienia.

Funkcja podstawowa - produkcja leśna

Funkcja uzupełniająca - rolnicza i ochronna

Kierunki zagospodarowania

- a) sukcesywne dolesienia (zadrzewienia) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) realizacja dolesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących warunków siedliskowych,
- c) zachowanie w naturalnym stanie (bez zadrzewiania) torfowisk, mokradeł i oczek wodnych,
- d) preferowanie dużych powierzchniowo oraz skoncentrowanych przestrzennie dolesień,
- e) do czasu wykonania dolesień pozostawienie dotychczasowego użytkowania.

7.3. Tereny zieleni urządzonej

Obszar obejmuje istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, izolacyjnej, towarzyszącej obiektom użyteczności publicznej, a także cmentarze.

Funkcja podstawowa - ochronna

Funkcja uzupełniająca - wzbogacająca funkcje podstawowe terenów sąsiednich

Kierunki zagospodarowania

- a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów
- b) realizacja nowych założeń zieleni urządzonej,
- c) realizacja zieleni izolacyjnej na terenach o ograniczonym sposobie użytkowania (wzdłuż tras komunikacyjnych), z wyłączeniem stosowania do zadrzewień wszelkich odmian topoli,
- d) możliwość lokalizacji urządzeń towarzyszących pod warunkiem, że są związane z funkcją zieleni urządzonej (mała architektura, urządzenia parkowe, altany, oraz obiekty infrastruktury technicznej).

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

8. STREFA VIII - TERENY WÓD OTWARTYCH

Obszar obejmuje ciekły powierzchniowe, istniejące stawy, w tym również hodowlane oraz zbiorniki wodne.

Funkcja podstawowa	- gospodarka wodna
Funkcja uzupełniająca	- rekreacja, produkcja rybacka

Kierunki zagospodarowania

- a) wykorzystanie istniejących cieków jako odbiorniki ścieków oczyszczonych z projektowanych oczyszczalni ścieków,
- b) utrzymanie, konserwacja i odbudowa istniejących stawów i zbiorników wodnych; wskazana budowa nowych obiektów dla retencjonowania wód na bazie istniejących cieków,
- c) wykorzystanie stawów i zbiorników do celów gospodarczych (hodowla ryb) i rozwoju funkcji rekreacji; dla stawów z usankcjonowanymi obrębami hodowlanymi – podstawowa funkcja - produkcja ryb,
- d) wykluczenie zabudowy terenów dolin rzecznych dla zachowania naturalnych korytarzy ekologicznych; dopuszcza się realizację urządzeń i budowli inżynierskich w tym stawów, zbiorników retencyjnych, siłowni wodnych, oczyszczalni ścieków, obiektów związanych z obsługą gospodarki rybackiej,
- e) wykluczenia z zainwestowania terenów zmeliorowanych z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- f) podjęcie działań na obszarze gminy w celu poprawy czystości rzek,
- g) utrzymanie i modernizacja istniejących oraz wykonanie dalszych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Zaopatrzenie w wodę

- a) zakłada się dostawę wody z istniejących ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, występujących na obszarze gminy i poza jej granicami do wszystkich odbiorców komunalnych i drobnych produkcyjnych,
- b) zaopatrzenie w wodę dużych odbiorców z ujęć własnych,
- c) adaptuje się istniejącą sieć wodociągową i ujęcia wody, rozbudowa sieci wodociągowej w miarę potrzeb i uzbrojenia nowych terenów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych,
- d) Ustala się obsługę poszczególnych miejscowości w zakresie zaopatrzenia w wodę z wiejskich i grupowych wodociągów:
 - wodociąg grupowy „Przyłubsko” obejmujący: Dobrogoszczyce, Dzibice, Gołuchowice, Hutę Szklaną, Kroczyce, Kostkowice, Lgotę Murowaną, Lgotkę, Podlesice, Pradła, Przyłubsko, Siamoszyce, Siemierzyce i Szypowice,
 - wodociąg wiejski „Siedliszowice”,
 - wodociąg w miejscowości Piaseczno część systemu wodociągowego miasta Zawiercia,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- wodociąg w miejscowościach Biała Błotna i Browarek część systemu wodociągu grupowego „Bodziejowice” w gminie Irządze,
 - wodociąg w miejscowości Trzciniec część systemu wodociągu grupowego „Ołudza” w gminie Szczekociny.
- e) w odniesieniu do obszarów nr 2 i 3 w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.¹⁾

9.2. Gospodarka ściekowa

Ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych.

Zakłada się oczyszczanie ścieków sanitarnych z obszaru gminy w istniejących i projektowanych mechaniczno – biologicznych oczyszczalniach ścieków: *Lokalizacja wskazanych na rysunku studium oczyszczalni ścieków przy sporządzaniu mpzp może ulec zmianie wynikającej z uwarunkowań techniczno-ekonomicznych,*

Doprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni istniejącej i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjną i ciśnieniową oraz dowóz ścieków ze szczelnych zbiorników przy użyciu specjalistycznego sprzętu.

Przewiduje się cztery systemy obsługi:

- oczyszczalnia ścieków na terenie miejscowości Kostkowice (odbiornik ścieków oczyszczonych rzeka Wodząca dopływ Białki), przepustowość 370 m³/d;
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowościach: Kostkowice, Kroczyce, Lgotka, Podlesice, Lgota Murowana, Gołuchowice,
 - dowóz ścieków z miejscowości Siemierzyce, Piaseczno,
- oczyszczalnia ścieków na terenie miejscowości Dzibice (odbiornik ścieków oczyszczonych rzeka Białka), przepustowość 90m³/d;
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Dzibice,
 - dowóz ścieków z miejscowości Browarek i Dobrogoszczyce,
- oczyszczalnia ścieków na terenie miejscowości Pradła (odbiornik ścieków oczyszczonych rzeka Krztynia dopływ Pilicy), przepustowość 130 m³/d;
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Pradła i Siedliszowice,
 - dowóz ścieków z miejscowości Biała Błotna, Huta Szklana, Trzciniec, (dla miejscowości Trzciniec wariantowo wywóz ścieków do oczyszczalni w Szczekocinach lub docelowo włączenie do systemu miejscowości Ołudza),
- oczyszczalnia ścieków na terenie miejscowości Siamoszyce - istniejąca (odbiornik ścieków oczyszczonych rzeka Krztynia dopływ Białki) przepustowość 130 m³/d;
 - obsługa obszarów wskazanych do zainwestowania w miejscowości Siamoszyce, Przyłubsko i Szypowice.

Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do istniejących oczyszczalni w gminie Kroczyce lub gminach sąsiednich, ewentualnie oczyszczanie ścieków w oczyszczalniach przydomowych (dla jednego lub grupy budynków).

- W odniesieniu do obszaru nr 2 należy wprowadzić obowiązek ujmowania i oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni (utwardzone place, tereny przy obiektach usługowych, parkingi, itp.),

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- W planach miejscowych sporządzanych dla obszarów nr 2 i 3 należy uwzględnić docelowe uzbrojenie w sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni.¹⁾

9.3. Gospodarka odpadami

Zagospodarowanie odpadów w oparciu o założenia programu kompleksowej proekologicznej gospodarki odpadami opartej na selektywnej zbiórce i segregacji odpadów. Dla realizacji tego programu konieczne jest wdrożenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstawania poprzez:

- a) prowadzenie akcji informacyjnej propagującej system wśród społeczności lokalnych,
- b) wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów,
- c) zorganizowanie punktu odbioru (skupu) odpadów użytkowych (surowców wtórnych),
- d) zorganizowanie transportu lub zawarcie porozumienia z odbiorcami surowców wtórnych w celu ich systematycznego odbioru,
- e) wywóz na składowisko tylko odpadów, których nie można przetworzyć,
- f) transport odpadów na składowisko prowadzić tylko specjalistycznym taborem, wyeliminować indywidualny transport odpadów prowadzony przez mieszkańców,
- g) likwidacja wszystkich „dzikich” wysypisk odpadów, zrekultywowanie ich terenu w celu wyeliminowania zagrożeń dla środowiska naturalnego.
- h) W odniesieniu do obszarów 1, 2 i 3 gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami, wynikającym z gminnego planu gospodarki odpadami i uchwały Rady Gminy Kroczyce w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy¹⁾,
- i) **W odniesieniu do obszarów 4.1-4.10 gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Gminy Kroczyce.²⁾**

9.4. Zaopatrzenie w gaz

Nie przewiduje się zaopatrzenia gminy w gaz sieciowy.

9.5. Energetyka

Utrzymuje się zaopatrzenie gminy z Krajowego Systemu Energetycznego poprzez Punkt Zasilający 110/15 kV Kotowice w gminie Włodowice.

Adaptuje się istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV relacji Kotowice - Zawada - Szczekociny wraz ze strefą oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego.

Dla zasilenia odbiorców w energię elektryczną wymagane będą następujące przedsięwzięcia:

- a) modernizacja istniejącego układu sieci średniego i niskiego napięcia w miejscowościach: Kostkowice, Siamoszyce, Przyłubsko, Lgota Murowana,
- b) sukcesywna budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV wraz z odcinkami linii 15 kV przy realizowaniu założonego programu inwestycyjnego w poszczególnych miejscowościach,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) **II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.**

Według obowiązującego „Prawa Energetycznego” do zadań własnych gminy należy planowanie i organizacja w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną a także planowanie oświetlenia zewnętrznego miejsc publicznych, dróg znajdujących się na terenie gminy i ich finansowanie w przypadku gdy gmina jest ich zarządcą.

9.6. Teletechnika w odniesieniu do obszarów nr 1-3 i 4.1-4.10.²⁾

W odniesieniu do obszarów nr 1-3 ustala się możliwość kompleksowej realizacji sieci i urządzeń teletechnicznych.¹⁾

W odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 ustala się możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej²⁾.

10. KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

10.1. Kolej

Centralna Magistrala Kolejowa (CMK) Katowice – Idzikowice – Warszawa.

Zakłada się utrzymanie istniejącego przebiegu CMK. Linia kolejowa nie obsługuje gminy (dostępność poprzez stację Zawiercie). Dopuszcza się modernizację i przebudowę linii w ramach istniejącego terenu dla zwiększenia prędkości pociągów. Przyjmuje się strefę uciążliwości od kolei wynikającą o szerokości 340 m powinna zostać ograniczona przez wykonanie ekranów akustycznych w rejonie miejscowości Dzibice – Kostkowice oraz Biała Błotna.

W strefie uciążliwości obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych. Bezkolizyjnie skrzyżowania magistrali kolejowej z drogami.

10.2. Droga

Droga krajowa

- Nr 78 CHAŁUPKI - GLIWICE – TARNOWSKIE GÓRY – SIEWIERZ – SZCZEKOCINY – JĘDRZEJÓW – CHMIELNIK.

Zalecenia i zasady kształtowania układu drogowo – ulicznego:

- a) zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy GP, szerokość w liniach rozgraniczających 35 – 40 m,
- b) ograniczenie liczby wjazdów bramowych do już istniejących, z docelową ich likwidacją poprzez budowę dróg odciążających,
- c) budowa chodników na terenach zainwestowanych oraz ścieżek rowerowych oraz ogrodzeń ochronnych,
- d) stosowanie zakazu parkowania wzdłuż tras tranzytowych na przebiegu przez tereny zainwestowane,
- e) realizacja obejścia miejscowości Kroczyce i Pradła w celu wyeliminowania ruchu tranzytowego z tych miejscowości ,
- f) skrzyżowanie z drogami układu lokalnego – skanalizowane.

Drogi wojewódzkie

Nr 792 ŻARKI – KROCZYCE

Nr 794 KONIECPOL- PRADŁA - WOLBROM.

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- a) zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy G1/2 szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.,
- b) ograniczenie liczby wjazdów bramowych do już istniejących, z docelową ich likwidacją poprzez budowę dróg odciążających,
- c) budowa chodników na terenach zainwestowanych, ścieżek rowerowych oraz ogrodzeń ochronnych,
- d) stosowanie zakazu parkowania na przebiegu przez tereny zainwestowane
- e) skrzyżowanie z drogami układu lokalnego – skanalizowane,
- f) dostępność dla układu lokalnego poprzez skrzyżowania wyznaczone na rysunku studium.

Drogi powiatowe:

Kroczyce – Dzibice – Lelów

Lgota Murowana – Skarżyce

Kroczyce - Przyłubsko

od drogi Nr 794 – Przyłubsko -Żerkowice

Siamoszyce – Szypowice - Sierbowice

Pradła – Siedliszowice - Solca

- a) zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy Z1/2 szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m., wyjątkowo na terenach zabudowy zwartej szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m klasa L1/2,
- b) budowa chodników na terenach zainwestowanych, na pozostałych terenach utwardzonych poboczy,
- c) realizacja ścieżek rowerowych na wybranych odcinkach dróg .

Drogi gminne

Drogi gminne zapewniają bezpośrednią obsługę terenów zainwestowanych. Większość dróg tego układu już istnieje ale wymagają modernizacji głównie ze względu na brak pożądanych parametrów technicznych lub nawierzchni gminnych. Ponieważ część z tych dróg nie została zaliczona do odpowiedniej kategorii należy uregulować ich stan prawny. Wymagana regulacja stanu prawnego w tym zaliczenie do odpowiedniej kategorii.

- a) Wymagane zapewnienie parametrów technicznych i użytkowych klasy L1/2, a na terenach już zainwestowanych minimum D, szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m.
- b) Na przebiegu przez tereny zainwestowane wymagana budowa przynajmniej chodników jednostronnych.

Drogi wewnętrzne

Drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą. pozostają jako drogi wewnętrzne.

10.3. Trasy i ścieżki rowerowe

Walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy stwarzają szerokie możliwości w zakresie rozwoju turystyki rowerowej. Położenie gminy w odległości ok. 15 –20 km od linii kolejowej

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

stanowi pewne niedogodności w bezpiecznym przemieszczaniu w sytuacji gdy najkrótszym połączeniem jest droga krajowa. Z tego powodu proponuje się wyznaczenie tras rowerowych łączących Zawiercie z gminą głównie siecią dróg lokalnych w tym również o nawierzchni gruntowej.

Reforma oświaty i likwidacja wielu małych szkół wiejskich spowodowała, że w okresie wiosenno-letnim dzieci korzystają z komunikacji rowerowej w codziennych dojazdach do szkoły. Z tego względu proponuje się realizację ścieżek rowerowych przy drodze krajowej na odcinku Lgota Mutowana – Kroczyce - Siemierzyce. Budowa obejścia w ciągu tej drogi w rejonie Kroczyce spowodowałaby uspokojenie ruchu na tym odcinku natomiast obecna szerokość jezdni łącznie z poboczami pozwoliłaby na wydzielenie ścieżek.

Wzdłuż tego ciągu należy przewidzieć ścieżkę rowerową dwukierunkową o szerokości minimalnej 2 m, oddzieloną od jezdni znakami poziomymi lub pasem zieleni.

Ważnym elementem dla gminy jest prowadzenie tras i ścieżek rowerowych o znaczeniu bytowym, edukacyjnym i rekreacyjnym.

Trasy rowerowe są powiązane z głównymi trasami zamieszczonymi w koncepcji dróg rowerowych województwa śląskiego.

Przez teren gminy przebiegają fragmenty tras rowerowych o znaczeniu:

- europejskim:
Ateny – Belgrad – Kraków – Kromolów – Morsko – Włodowice – Mirów – Olsztyn – Częstochowa – Warszawa – Wilno – Helsinki,
- pierwszorzędnym:
25: Orlich Gniazd: Częstochowa – Olsztyn – Ostrężnik – Mirów – Podlesice – Morsko - Skarżyce – Podzamcze
- drugorzędnym:
551: Janów – Myszków – Mrzyglód – Rudniki – Skarżyce – Przyłubsko – Łany Wielkie
556: pętla z Podlesic po skałkach Podlesickich i Rzędkowickich i w okóło Morska.

Wojewódzkie trasy rowerowe pełnią głównie funkcję rekreacyjną, współdziałają z nimi trasy o znaczeniu lokalnym na terenie gminy oraz ścieżki rowerowe pełniące funkcję komunikacyjną, umożliwiające lokalny ruch rowerowy między wsiami, z ograniczeniem kolizji z ruchem samochodowym.

Na ścieżkach rowerowych prowadzonych wzdłuż dróg wymagane są nawierzchnie utwardzone, a na trasach rowerowych prowadzonych odrębnymi szlakami wymagane jest jedynie odpowiednie wyprofilowanie.

11. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań zgodnych z kompetencjami Zarządu Gminy. Dotyczy to m.in. zadań inwestycyjnych lub organizacyjnych, których

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

realizacja przyczyni się podniesienia poziomu życia mieszkańców gminy. Zadania projektowane lub proponowane do realizacji to zadania wynikające z wytycznych projektu „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa częstochowskiego” oraz „Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego”, a także z przyjętych przez organy gminy programów.

11.1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

Do zadań o znaczeniu ponadlokalnym należy:

- a) modernizacja CMK, podniesienie prędkości pociągów do 200 - 250 km/h,
- b) budowa obejścia miejscowości Kroczyce i Pradła w ciągu drogi krajowej nr 78 oraz jej przebudowa do parametrów drogi klasy GP,
- c) modernizacja dróg wojewódzkich i powiatowych,
- d) utworzenie Kroczycko - Rzędkowickiego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego,
- e) budowa drogi Podlesice - Morsko - Rzędkowice,
- f) budowa oczyszczalni ścieków w Kroczycach (ochrona zlewni Pilicy),

W obszarach nr 1 i 3 położonych w rejonie miejscowości Piaseczno i Pradła – Ściegna, nie występują inwestycje ani zadania o znaczeniu ponadlokalnym, natomiast na obszarze nr 2 położonym w Pradłach - Skrobel występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn.: „Modernizacja (przebudowa, budowa nowych odcinków) dróg krajowych, w tym DK 78 ” przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.).¹⁾

W obszarach nr 4.1-4.10 nie występują zadania ani inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 68 poz. 2049 z dnia 27 lipca 2004 r.).²⁾

11.2. Zadania o charakterze lokalnym:

Do zadań o znaczeniu lokalnym należą:

- a) sukcesywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w celu ochrony zasobów wód podziemnych,
- b) modernizacja i budowa nowych odcinków dróg gminnych i wewnętrznych będących w zarządzie gminy,
- c) remonty szkół,
- d) objęcie ochroną prawną pojedynczych obiektów oraz zachowanych układów urbanistycznych,
- e) podejmowanie decyzji lokalizacyjnych zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami i ustalonymi kierunkami rozwoju,
- f) koncentrowanie działań na kontynuacji poprawy stanu uzbrojenia terenów wskazanych do zainwestowania,
- g) scalanie i wymianę gruntów,
- h) popularyzacja stosowania ekologicznych źródeł energii używanej do celów komunalnych i produkcyjnych,
- i) podejmowanie działań dla realizacji dolesień na gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów zieleni urządzonej wokół obiektów produkcyjnych,

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

- j) przygotowywanie terenów pod inwestycje dla rozwoju gospodarczego gminy,
- k) sukcesywne sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- l) zagospodarowanie terenów wokół zbiorników wodnych w rejonie Dzibic i Siamoszyce,
- m) przystosowanie gospodarki odpadami do obowiązujących przepisów.

11.3. Inwestycje związane z rozwojem turystyki i rekreacji na terenie gminy:

- a) zagospodarowanie terenów wokół zbiornika wodnego na rzece Białce w rejonie miejscowości Dzibice - Kostkowice,
- b) realizacja ośrodka sportów wodnych w miejscowości Kostkowice:
 - camping (pole biwakowe),
 - wypożyczalnia sprzętu wodnego,
 - budowę miejsc parkingowych,
- c) budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w miejscowości Siamoszyce obejmującego
 - wyciąg narciarski, (w tym na igielicie),
 - zjeżdżalnie,
 - obiekty sportowe (boiska itp.).

12. OBOWIĄZEK SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów szczególnych:

- a) ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego),
- b) ustawy prawo górnicze i geologiczne, dla terenu górniczego,
- c) ustawy o ochronie przyrody tereny w obrębie Parku Krajobrazowego: "Orlich Gniazd", dla którego sporządzono plan ochrony,
- d) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla terenów dla których realizacja inwestycji wymaga zgody na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- e) pozostałe tereny, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno poprzedzić wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obszary, na których wymagane jest kompleksowe rozwiązanie zagospodarowania terenu, tzn. uzbrojenia, obsługi komunikacyjnej, scalania i ponownego podziału gruntów (np. tereny budownictwa skoncentrowanego i zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji budownictwa letniskowego, tereny centrum miejscowości oraz tereny komunikacji),
 - obszary dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej w miejscowości Pradła i Kroczyce,
 - tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy letniskowej (rekreacyjnej).

UWAGA: Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy (z późniejszymi zmianami) traci ważność z dniem 31.12.2002 r. (art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

-
- 1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.
 - 2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

13. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR : 1, 2, 3, ¹⁾ 4.1-4.10.²⁾

1. Do objęcia planem miejscowym wskazuje się :
 - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oznaczone na rysunku zmiany studium, w związku z uzupełnianiem i potencjalnym rozwojem zabudowy na obszarze gminy, w tym:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej MN/RM,
 - tereny zabudowy usługowej U,
 - tereny sportu i rekreacji US, ¹⁾ US1²⁾
2. Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy są oznaczone na rysunku zmiany studium.
3. Opracowanie planu miejscowego może nastąpić dla wszystkich obszarów jednocześnie lub etapami. Zasięg granic planu (lub planów) może być dostosowany do uwarunkowań własnościowych. Zasięg granic planu (lub planów) może zostać zmniejszony, przy czym planem muszą być objęte tereny planowanej zabudowy i obszary niezbędne dla zachowania ciągłości powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.
4. Minimalny zakres merytoryczny planu obejmuje wymagania określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾ (~~Dz. U. nr 80 poz. 717 wraz z późn. zm.~~) (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)²⁾.
5. W granicach obszarów 1-3, ¹⁾ 4.1-4.10.²⁾ nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
6. W granicach obszarów 1-3, ¹⁾ 4.1-4.10.²⁾ nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
7. Obszar przestrzeni publicznej w granicach obszarów 1-3, ¹⁾ 4.1-4.10.²⁾ obejmuje wszystkie publiczne drogi, ulice, place, ciągi piesze, rowerowe i usługi publiczne.¹⁾

1) I zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

2) II zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 przyjęta uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.