# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 czerwca 2022 r.

Poz. 3959

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 08.06.2022 13:57:56

**UCHWAŁA NR 286/XL/2022**
**RADY GMINY KROCZYCE**

z dnia 31 maja 2022 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku zuchwałą nr 149/XX/2020 Rady Gminy Kroczyce z dnia 13 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce,

**Rada Gminy Kroczyce**

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

**i uchwala:**
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce**

### Rozdział 1.
### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczycezwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyceo sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa uchwała;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,

   b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,

   c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

   d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych,które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć symetryczny dach: dwuspadowy, wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20°-45°;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.),

   b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.);

9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, z których każdy może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

10) dojazdach – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne

usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiskooraz nie stanowiące usług:

a) handlu hurtowego,

b) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

c) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U – tereny zabudowy usługowej,

b) 1RU, 2RU, 3RU, 4RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,

c) 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 1MN2, 2MN2, 3MN2 - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

e) 1US – teren sportu i rekreacji,

f) 1KDGP, 2KDGP – tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

g) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

h) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW – tereny dróg wewnętrznych,

i) 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1, 13R1, 14R1, 15R1, 16R1, 17R1 – tereny rolnicze,

j) 1R2, 2R2, 3R2, 4R2, 5R2, 6R2, 7R2, 8R2 - tereny rolnicze,

k) 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1,24ZL1 – tereny lasów,

l) 1ZN – teren zieleni wskazany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody,

m) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska;

4) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

5) granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Siemięrzyce”;

6) granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Gołuchowice”;

7) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

8) obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 4.** W zakresiezasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów spadzistych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;

3) w granicach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów R1, R2, ZL1, ZN, WS, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

4) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

5) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

6) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

7) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

8) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

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

1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;

3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) dla terenów oznaczonych o na rysunku planu symbolami 1U, MN1 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem1US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, 1U, RUobowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

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

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

1) ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu na części terenów 1MN1, 1MN2, 2MN2, 1KDW, 4ZL1 obejmującej obszar stanowiska archeologicznego nr 91-53/37, w której obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

**§ 7.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochroniena podstawie odrębnychprzepisów wskazuje się:

1) położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) położenie całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 6ZL1, 7ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 12R1, 13R1, 14R1, 15R1, 16R1, 17R1, 3R2, 4R2, 5R2, 6R2, 7R2, 8R2, 1ZN, 1RU, 2RU, 3RU, 4RU, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1, 3MN2, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1US, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 2KDGP, 3KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW oraz części terenów 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 1R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 2KDD, 3KDD, 1KDW, 2KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDGP w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408Niecka Miechowska;

4) położenie całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

5) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów 2MN1, 3KDW, 10R1 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego złoża piasków formierskich „Siemięrzyce”;

6) położenie części obszaru objętego planem, w tym części terenów 12MN1, 12R1 w oznaczonych na rysunku planu granicach udokumentowanego złoża piasków formierskich „Gołuchowice”;

7) położenie części obszaru objętego planem, w tym:

a) części terenów 3R2, 5R2, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 8KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) części terenów 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 8KDD w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

8) dla terenów, o których mowa w pkt 7 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

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

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m²;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg od 60º do 120º;

4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach, w garażach lub wiatach garażowych w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku ośrodków zdrowia i obiektów handlowych,

e) 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,

f) 10 miejsc do parkowania na 20 zatrudnionych w szkołach i przedszkolach,

g) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

h) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

i) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;

3) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f, g, h, iustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

4) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.).

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

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 20 pkt 2 lit. a, § 21 pkt 2 lit. a, § 22 pkt 1 lit. b, § 23 pkt 2 lit. a, lit. b;

3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń, z zachowaniem ciągłości systemu;

4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;

5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.);

7) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie,

c) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

9) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

10) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

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

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

**§ 12.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U:

1) ustala się przeznaczenie terenu –zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwych usług;

2) dopuszcza się:

a) w terenie 1U prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków z przeznaczeniem innym niż określone w pkt 1, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,

b) garażei budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

c) w terenie 4U i 5U pola biwakowe, namiotowe,

d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

e) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

f) wiaty garażowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) w terenach 1U, 2U, 3U i 6U maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m,

- garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) w terenach 4U i 5U maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m,

- garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 6 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,0,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 $m^2$, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 $m^2$:

- dla dojazdu,

- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

**§ 13.** Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU, 4RU:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich, w tym obiekty budowlane związane z obsługą produkcji w tych gospodarstwach,

b) stawy hodowlane;

2) dopuszcza się:

a) garaże, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

b) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wiaty garażowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1:

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków innych niż budynek mieszkalny nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) nieuciążliwe usługi:

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

- jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 1 kondygnacji naziemnej – 30 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o więcej niż 1 kondygnacji naziemnej – 15 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 $m^2$, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 $m^2$:

- dla dojazdu,
- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2:

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługowąz zakresu nieuciążliwych usług o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków zabudowy zagrodowej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,

c) garaże i budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów - dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 $m^2$, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 $m^2$:

- dla dojazdu,
- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

**§ 16.** Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US:

1) ustala się przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, w tym obiekty budowlane i urządzenia związane ze sportem i rekreacją;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę usługową z zakresu nieuciążliwych usług o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) garażei budynki gospodarcze, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej,

c) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) wiaty garażowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste,

c) maksymalna wysokość zabudowy 16 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem:

- budynków z dachami płaskimi, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,

- garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 $m^2$, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 $m^2$:

- dla dojazdu,

- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

**§ 17.** Dla terenówdrogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDGP:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” w liniach rozgraniczających terenu 1KDGP zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 19,5 m do 26,5 m,

b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 2KDGP zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 16 m do 75 m.

**§ 18.** Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 1KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 10 m do 14,5 m,

b) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 2KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9 m do 15 m,

c) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 3KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 2 m do 12 m,

d) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 4KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9,8 m do 16,8 m,

e) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 5KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 10 m do 15 m,

f) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 6KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9 m do 10 m,

g) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy „dojazdowa”, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 7KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 1,5 m do 20 m,

h) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 8KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9 m do 10 m.

**§ 19.** Dla terenów dróg wewnętrznychoznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 12 m,

b) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3 m do 10 m,

c) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 5 m,

d) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 4KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu 5 m,

e) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 5KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 15 m,

f) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 6KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 7 m,

g) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 7KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 6,5 m,

h) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 8KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4,7 m do 5 m,

i) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 9KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 do 20 m,

j) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 10KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 18 m,

k) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 11KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 15 m,

l) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 12KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3 m do 4,5 m,

m) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 13KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3 m do 4,5 m.

**§ 20.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1, 13R1, 14R1, 15R1, 16R1, 17R1:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

b) zalesienia,

c) zadrzewienia;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

b) zalesienia,

c) zadrzewienia,

d) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

**§ 22.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

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

**§ 23.** Dla terenu zieleni wskazanego do objęcia ochroną jako pomnik przyrody oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN:

1) ustala się przeznaczenie terenu - teren zieleni wskazany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) zachowanie terenu w obecnym użytkowaniu,

b) zakazuje się prowadzenie działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,

c) zakazuje się niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru.

**§ 24.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zieleń nadwodna,

c) obiekty mostowe,

d) urządzenia wodne;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

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

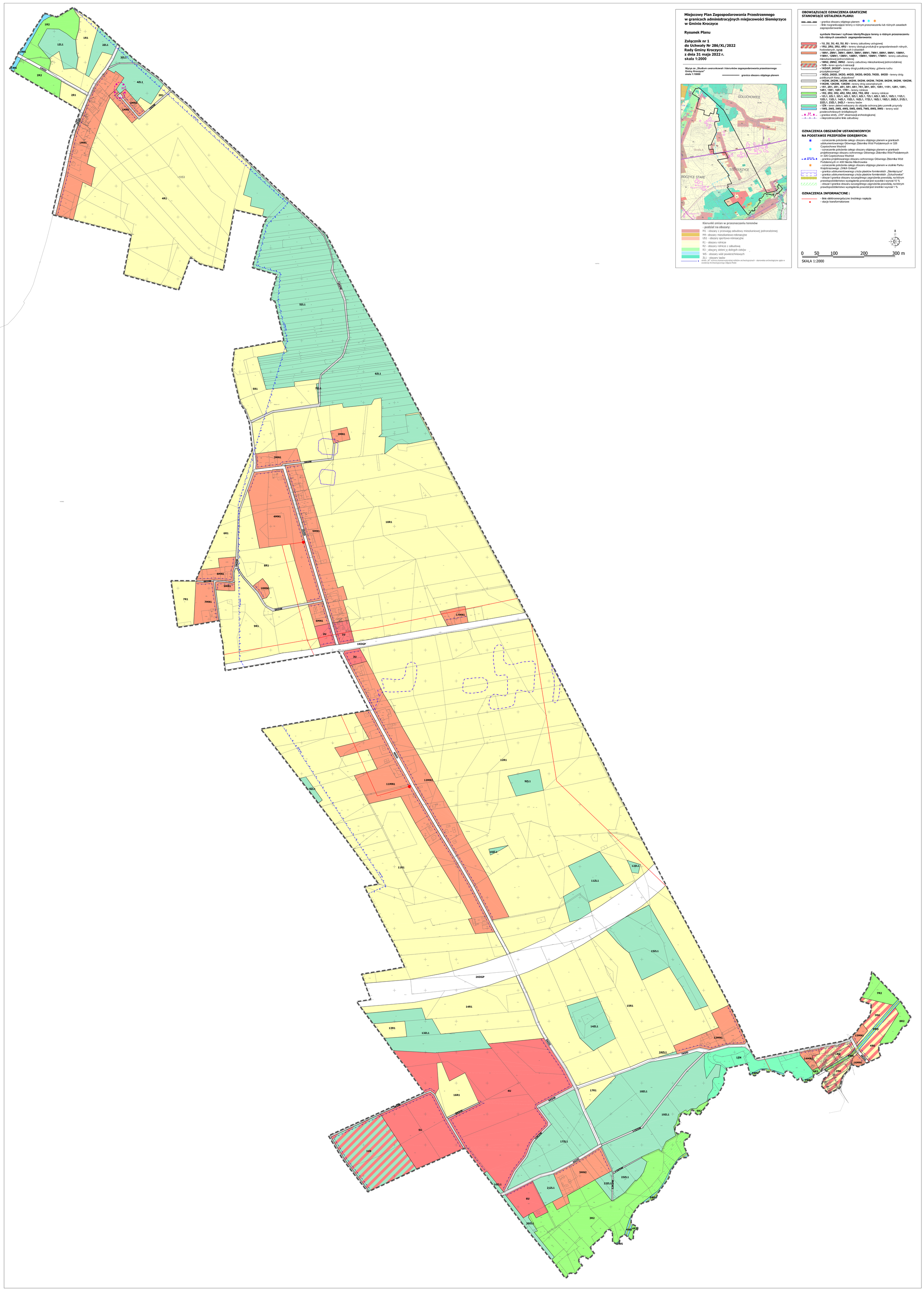
## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Janikowski**


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce
w Gminie Kroczyce
Rysunek Planu
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 286/XL/2022
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 31 maja 2022 r.
skala 1:2000
Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce"
skala 1:10000
granica obszaru objętego planem
GOŁUCHOWICE
Strefa A
SIEMIĘRZYCE
KROCZYCE STARE
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów
- podział na obszary:
M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M4- obszary mieszkaniowo-rekreacyjne
US1 - obszary sportowo-rekreacyjne
R1 - obszary rolnicze
R2 - obszary rolnicze z zabudową
R3 - obszary zieleni w dolinach cieków
WS - obszary wód powierzchniowych
ZL1 - obszary lasów
strefa „AV" ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych - stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U - tereny zabudowy usługowej
- 1RU, 2RU, 3RU, 4RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich
- 1MN1, 2MN1, 3MN1, 4MN1, 5MN1, 6MN1, 7MN1, 8MN1, 9MN1, 10MN1, 11MN1, 12MN1, 13MN1, 14MN1, 15MN1, 16MN1, 17MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1MN2, 2MN2, 3MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1US - teren sportu i rekreacji
- 1KDGP, 2KDGP - tereny drogi publicznej klasy „g"ólowna ruchu przyspieszonego"
- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa"
- 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1, 13R1, 14R1, 15R1, 16R1, 17R1 - tereny rolnicze
- 1R2, 2R2, 3R2, 4R2, 5R2, 6R2, 7R2, 8R2 - tereny rolnicze
- 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1, 15ZL1, 16ZL1, 17ZL1, 18ZL1, 19ZL1, 20ZL1, 21ZL1, 22ZL1, 23ZL1, 24ZL1 - tereny lasów
- 1ZN - teren zieleni wskazany do objęcia ochroną jako pomnik przyrody
- 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
- oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód
- oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód
- granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 Niecka Miechowska
- oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
- granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Siemięrzyce"
- granica udokumentowanego złoża piasków formierskich „Gołuchowice"
- obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %
- obszar i granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %
OZNACZENIA INFORMACYJNE :
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
0 50 100 200 300 m
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 286/XL/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kroczyce przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce, zwanym dalej „planem", obejmują realizację dróg publicznych i ich poszerzeń oraz docelową realizację sieci kanalizacyjnej i uzupełnienia sieci wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z z 202 r., pos. 559 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) budżet gminy;

2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);

3) partnerstwopubliczno–prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 286/XL/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 maja 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyceo sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kroczyce**

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce, zwanego dalej planem, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 12.11.2021 r. do 13.12.2021 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 28.12.2021 r. wpłynęły 2 uwagi wniesione:

1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

2.Wójt Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:

1) częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać jednej z uwag,

2) nie uwzględniać drugiej z uwag.

3. Po częściowym uwzględnieniu jednej z uwag skorygowany projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu, przy czym wyłożenie to dotyczyło fragmentu projektu planu, dla którego zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Do projektu planu, którego fragment byłwyłożonypo raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 18.03.2022 r. do 19.04.2022 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 4.05.2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi:

1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

5. Uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie, w którym nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce, są przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Kroczyce.

6. Rada Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust.5, postanawia ich nie uwzględniać w takim samym zakresie, w jakim nie zostały one uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczycew sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

# WYKAZ UWAG nr 1
# WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
# PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## Wykaz dotyczy projektu
## miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości Siemięrzyce w Gminie Kroczyce
## wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2021 r. do 13.12.2021 r., termin składania uwag upłynął 28.12.2021 r.

| LP | DATA WPŁYWU UWAGI | NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI | TREŚĆ UWAGI | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA | ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY KROCZYCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KROCZYCE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY nr 286/XL/2022 Z DNIA 31 maja 2022r. | | UWAGI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | UWAGA UWZGLĘ-DNIONA | UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA | UWAGA UWZGLĘ-DNIONA | UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 17.11.21 | ------- * | Uwaga w piśmie z 17.11.2021<br><br>Dla działek nr 237, 238/1, 238/2, 240/3, 243/1 składający uwagę wnosi o ujęcie zapisu w pkt. 2) par. 13, Rozdziału 3, Planu Zagospodarowania Przestrzennego (PZP) Siemięrzyc jako dopuszczalnej: zabudowy zagrodowej.<br>Zgodnie ze studium powyższe działki otrzymały przeznaczenie R2 — obszary rolnicze z zabudową, co nie znalazło potwierdzenia w zapisach wyłożonego do zapoznania projektu PZP.<br><br>Na działkach tych istnieje działające i wybudowane od 10-ciu lat gospodarstwo rybackie. Ograniczenie dopuszczalnego przeznaczenia terenu tylko do: garaży i wiat garażowych nie pozwala na wybudowanie:<br>- budynku magazynowo-usługowego z przeznaczeniem na ogrzewany magazyn pasz i sieci oraz zaplecze socjalne pracowników gospodarstwa;<br>- budynku patroszarni wraz ze | Działki nr<br>235/8<br>235/9<br>235/10<br>235/11<br>237<br>238/1<br>238/2<br>240/3<br>243/1<br>244/1<br>Siemięrzyce | Działka nr:<br>235/8 (część) – 6R2<br>235/9 – 6R2<br>235/10 (część) – 6R2<br>235/11 – 6R2<br><br>237 – 2RU<br>238/1 - 1RU<br>238/2 - 2RU<br>240/3 – 4RU<br>243/1 – 4RU<br><br>244/1 – 8R2<br><br><u>6R2, 8R2- tereny rolnicze</u><br>ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;<br><br>dopuszcza się:<br>a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu; | Uwagę uwzględ-nia się częściowo w zakresie działki nr<br>235/8 (część)<br>235/9<br>235/10<br>235/11<br><br>Uwagę uznaje się za uwzględnioną w zakresie umożliwienia lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich w terenie 1RU, 2RU i 4RU. | Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenie 1RU, 2RU i 4RU.<br><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działki nr 244/1 (wnioskowanej zmiany przeznaczenia działki 244/1 z terenu 8R2 na teren RU) | --------- | Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenie 1RU, 2RU i 4RU.<br><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działki nr 244/1 (wnioskowanej zmiany przeznaczenia działki 244/1 z terenu 8R2 na teren RU) | Uwaga została częściowo uwzględniona w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce, w zakresie działek nr 235/8 (część), 235/9, 235/10, 235/11.<br>Projekt planu został skorygowany w zakresie wynikającym z uwzględnienia uwagi i ponownie wyłożony do publicznego wglądu.<br><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie wnioskowanej zmiany przeznaczenia działki 244/1 z wyznaczonego w projekcie planu terenu 8R2 na teren RU.<br>Uwagi w tym zakresie nie uwzględnia się, z uwagi na brak zgodności ze studium.<br><br>Studium w obszarze działki 244/1 |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | sklepem rybnym;<br>- budynku smażalni wraz z zapleczem sanitarnym dla klientów;<br>- instalacji fotowoltaicznych (powyżej 50kW) wymagających uzyskania pozwolenia na budowę.<br><br>Na sąsiednich działkach wchodzących w skład tego samego gospodarstwa i stanowiących integralną całość, tj. dz. ewidencyjnych nr. 3/3, 4, 5, 6 i 153/3 położonych w Hucie Szklanej wyłożony równolegle do zapoznania PZP dla Huty Szklanej dopuszcza jako przeznaczenie terenu — zabudowy zagrodowej.<br><br>Wprowadzenie powyższej zmiany w projekcie PZP pozwoli na spełnienie wymogów sanitarnych i weterynaryjnych oraz zapewni możliwość dalszego rozwoju gospodarstwa. Nie da się tego osiągnąć, budując garaże i wiaty garażowe.<br><br>Dla części terenu działek ewidencyjnych nr 235/8, 235/9, 235/10, 235/11 (Zał. Nr 1) o przeznaczeniu 6R2, czyli tereny rolnicze składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia na 1RU czyli tereny obsługi produkcji gospodarstw rybackich, identycznie jak zapisy PZP dotyczące sąsiedniej działki nr 238/1.<br>Na terenach w/w działek po uzyskaniu w 2019 r. niezbędnych pozwoleń dokonano rozbudowy i przebudowy lewobrzeżnej części gospodarstwa (Zał. Nr 2). Dzisiaj znajdują się tam stawy hodowlane, kanał doprowadzający wodę z rz. | | b) zalesienia,<br>c) zadrzewienia,<br>d) wody powierzchniowe śródlądowe;<br><br>zakazuje się lokalizacji budynków;<br><br>nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień z dopuszczeniem ich wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.<br><br><u>Tereny 1RU, 2RU, 4RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich</u><br><br>ustala się przeznaczenie terenu:<br>a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,<br>b) stawy hodowlane;<br><br>dopuszcza się:<br>a) garaże, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może | | | | | stanowiących przedmiot uwagi wyznacza obszar R3 zieleni w dolinach cieków.<br>Podstawowym kierunkiem rozwoju tych terenów są tereny rolnicze z przewagą łąk, pastwisk oraz tereny zieleni łęgowej stanowiącej obudowę biologiczną cieków.<br><br>Projekt planu wyznacza w obszarze tych działek teren rolniczy 8R2, który jest przeznaczony pod tereny rolnicze, grunty rolne, a w którym zakazuje się lokalizacji budynków.<br><br>Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są także grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa.<br>W terenie 8R2 są też dopuszczone wody powierzchniowe śródlądowe.<br><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie dopuszczenia zabudowy zagrodowej w terenie 1RU, 2RU i 4RU. Wprowadzenie dodatkowego dopuszczenia zabudowy zagrodowej w ww. terenach jest |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Krztyni oraz drogi techniczne gospodarstwa (Zał. Nr 3). Powyższa zmiana ujednolici zapisy oraz zapewni zgodność PZP ze stanem faktycznym występującym na działkach w chwili opracowywania planu (PZP Siemięrzyc).<br><br>Dla działki ewidencyjnej nr 244/1 (Zał. Nr 4) o przeznaczeniu 8R2 czyli tereny rolnicze składający uwagę wnioskuje o zmianę przeznaczenia na 4RU czyli tereny obsługi produkcji gospodarstw rybackich, identycznie jak zapisy PZP dotyczące sąsiednich działek nr 240/3 i 243/1.<br>Na terenach w/w działek po uzyskaniu w 2017 r. niezbędnych pozwoleń (Zał. Nr 5), wybudowano stawy rybne do chowu ryb karpiowatych (Zał. Nr 6). Powyższa zmiana ujednolici zapisy oraz zapewni zgodność PZP ze stanem faktycznym występującym na działkach, w chwili opracowywania planu (PZP Siemięrzyc).<br><br>W piśmie z dnia 10.12.2021 r. składający uwagę złożył w uzupełnieniu kserokopie dokumentów potwierdzających fakt uzyskania niezbędnych pozwoleń na budowę obiektów rybackich na wzmiankowanych działkach.<br>Ponadto przekazał informacje, że rozbudowę i przebudowę lewobrzeżnej części gospodarstwa przeprowadził w latach 2019 – 2021 r, oraz, że na dzień dzisiejszy zakończono wszystkie prace budowlane a obiekt jest oddany do eksploatacji i prowadzona jest w nim hodowla ryb. | | przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,<br>b) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,<br>c) wiaty garażowe; | | | | | niepotrzebne z punktu widzenia już istniejącego przeznaczenia tych terenów - pod teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich oraz stawy hodowlane.<br>Zabudowa wymieniona w treści uwagi jest możliwa do realizacji w ww. terenach w ramach ich przeznaczenia ustalonego już w planie. Z tego względu uwagę uznaje się za uwzględnioną w zakresie umożliwienia lokalizacji zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i rybackich,<br>w terenie 1RU, 2RU i 4RU. |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 27.12.21 | ------- * | Uwaga w piśmie z 27.12.2021 r<br><br>Składający uwagę wnosi o przeznaczenie w planie pod zabudowę lub zabudowę letniskową działek wymienionych w uwadze. | Działki nr<br>190<br>193<br>207<br>211<br>214<br>Siemierzyce | Działka nr 190 położona jest w części w terenie 17ZL1 i w części w terenie 5KDD<br><br>Działka nr 193 położona jest w terenie 18ZL1<br><br>Działka nr 207 położona jest w części w terenie 3MN2 i w części w terenie 22ZL1<br><br>Działka nr 211 położona jest w całości w terenie 23ZL1<br><br>Działka nr 214 położona jest w całości w terenie 3R2<br><br>Tereny 17ZL1, 18ZL1, 22ZL1, 23ZL1 to tereny lasów. Przeznaczenie terenu: teren lasów, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki | Uwaga jest uwzględniona w zakresie działki nr 207 | Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działek nr 190, 193, 211 214, | --------- | Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działek nr 190, 193, 211 214, | Uwaga jest uwzględniona w zakresie działki nr 207, która jest w projekcie planu przeznaczona pod zabudowę rekreacji indywidualnej w terenie 3MN2.<br><br>Uwagi nie uwzględnia się w zakresie działek nr 190, 193, 211, 214, z powodu braku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce.<br><br>Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami studium i podtrzymują ustalenia aktualnie obowiązującego planu miejscowego |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | dydaktyczne i miejsca widokowe;<br><br>Teren 3R2 to teren rolniczy. Przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne; dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu; zalesienia, zadrzewienia, wody powierzchniowe śródlądowe; zakazuje się lokalizacji budynków.<br><br>Teren 3MN2 to teren zabudowy rekreacji indywidualnej Przeznaczenie terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej; dopuszcza się: zabudowę usługową z zakresu nieuciążliwych usług o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej, prowadzenie robót budowlanych w obrębie | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | istniejących budynków zabudowy zagrodowej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu. | | | | | |

------- * – brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 286/XL/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**