RADA GMINY
KROCZYCE

Uchwała Nr 241/XXIX/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 22 lutego 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce
- u c h w a l a -

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Browarek, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 68/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Browarek w gminie Kroczyce.*

2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/2/2002 z dnia 12 grudnia 2002r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu nr 1 w skali 1:5 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną;
2) rysunek planu nr 2 w skali 1:2 000 na mapie zasadniczej z uzupełnieniem mapą katastralną – fragmenty dla obszarów zainwestowanych;
3) rysunek planu nr 3 w skali 1:5 000 – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
4) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce.
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
   a) obszar zagrożenia powodziowego;
   b) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
   c) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady,
2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń

przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,

7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;*
11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Ustala się zakaz:**
   1). użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
   2). stosowania na elewacji i pokryciach dachowych obiektów budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem, za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
   3). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
   4). zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
   5). lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych (w tym terenów komunikacji publicznej).

2. **Ustala się nakaz:**
   1). realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.
   2). ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. **Ustala się zakaz:**
   1) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   2). lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
   3) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
   4) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
   5) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
   6) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.

7). lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska, stanowiących uciążliwości dla mieszkańców lub powodujących konflikty społeczne;

2. **Ustala się nakaz:**
   1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
   2) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
   3) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
   4) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
   5) ograniczenia uciążliwości związanej z działalnością usługowo-wytwórczą do granic działki.
   6). wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3. **Dopuszcza się:**
   1) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 6ZW oraz 2ZLd i 5ZL w pasie do100m od rzeki Białki.

4. **Ustalenia dla obszarów objętych ochroną prawną.**

   1). Południowa część obszaru sołectwa Browarek została objęta otuliną Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" . Jest to 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 Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42.)* Otulina jest obszarem bezpośredniego oddziaływania na wartości krajobrazowo-przyrodnicze parku krajobrazowego i stanowi część jego systemu ochronnego. Na obszarze stanowiącym otulinę ustala się możliwość rozwoju istniejących form działalności gospodarczej uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami oraz funkcję ochronną tego terenu przed szkodliwym działaniem na środowisko przyrodnicze, z zachowaniem uwarunkowań historycznych i kulturowych.

   Część sołectwa Browarek będąca w otulinie jest na obszarze o pośrednich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. Jest to strefa ochrony pośredniej, istotnej dla zachowania powiązań przyrodniczych i krajobrazowych oraz rejon poszukiwania rozwiązań w zakresie harmonizowania rozwoju. Strefa przyrodnicza, decydująca o funkcjonowaniu obszaru to tereny w dolinie rzeki Białki, oznaczone symbolami : 6ZW oraz 2ZLdi 5ZL w pasie do100m od rzeki Białki. Są to rejony nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych charakterystyczne dla obszarów Jury, atrakcyjne turystycznie.

5. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" ustala się:

   1). zakazy:
   a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
   b) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
   c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej
   e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   f) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
   g) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
   h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
   j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   k) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   l) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
   ł) wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu *odpadów* z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27

września 2001 r w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 – skruszone skały, 010409 – odpadowe piaski i iły, 170504 – gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 – urobek z pogłębiania.

m) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

2). nakazy:

a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

b) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.

3). dopuszczenia:

a) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej.*

b) melioracje wodne po wykonaniu oceny oddziaływania na środowisko.

4). Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

a) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony parku krajobrazowego;

b) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

c) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

d) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

6. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej - *tereny oznaczone symbolem*: RM /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/.

§ 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem, mogą występować stanowiska archeologiczne, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

§ 6
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1.Ustalenia ogólne.

1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.

2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:

- dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.

4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.

5) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.

6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

8) Przebudowa układu kolejowego odbywać się będzie w granicach obszaru kolejowego (teren zamknięty).

§ 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1.Ustalenia ogólne.

1). Ustala się zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

2). Dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
3). Nakazuje się zachowanie stref ochronnych wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
a) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6 m
b) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV 2 x 15 m
4). Wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1). Dostawę wody z wodociągu grupowego „Bodziejowice" w gminie Irządze.
2). Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1). Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2). Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce" o przepustowości 660 m^3/d.
3). Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację 0,20 m, 1 pompownie úcieków oraz rurociągi tùoczne RT ,63 mm.
4). Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust. 1) dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5). Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1). Docelowe odprowadzenie wód opadowych poprzez projektowany system doprowadzenia wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
2). Ustala się odprowadzenie wód deszczowych poprzez kanały lub rowy otwarte z zaleceniem przebiegu tras projektowych kanałów w miejscach istniejących rowów melioracyjnych lub cieków otwartych, z uwzględnieniem ich ewentualnej modernizacji w przypadku pozostawienia rowu otwartego.
3). Ustala się obowiązek stosowania urządzeń podczyszczających dopuszczających w wodach opadowych obecność zawiesin ogólnych i substancji ropopochodnych w dostosowaniu do obowiązujących przepisów szczególnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1). Z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1). Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
a) stację transformatorową 15/04 kV „Bodziejowice II - Browarek." (S-404) zlokalizowaną w granicach terenu opracowania,
b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA.
2). Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
3). Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1). Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,

2). Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1). Odpady powstające w gospodarstwie domowym winny być składowane w odpowiednio przystosowanych pojemnikach, a następnie odbierane przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem /składowisko odpadów poza granicami opracowania/.
2). Wprowadzenie selekcji odpadów.
3). Likwidacja „dzikich" wysypisk śmieci.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8
Tereny o funkcji mieszkaniowo-zagrodowej.

1. Symbolami **1RM, 2RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne: funkcja agroturystyczna.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-agroturystycznej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej - obiekty mieszkalne w pierwszej linii zabudowy, obiekty gospodarcze w drugiej linii zabudowy;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 35%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minimum 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

b. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami;

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu ,
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp.

2. Symbolami **3RM/ZZ ; 4RM/ZZ ; 5RM/ZZ ; 6RM/ZZ ; 7RM/ZZ ; 8RM/ZZ ; 9RM/ZZ ; 10RM/ZZ ; 11RM/ZZ ; 12RM/ZZ** ; oznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w obszarze zagrożonym powodzią.
Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: przekształcenie zabudowy mieszkaniowej na rekreacyjną.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji na parametrach ja dla *1RM;*
b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

§ 9
Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R ; 5R** oznacza się tereny rolnicze.
Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Ustala się:
a. użytkowanie rolnicze terenu
b. zachowanie i realizacja zieleni śródpolnej;
c. dopuszcza się zachowanie, modernizację, rozbudowę oraz wymianę kubatury istniejących obiektów budowlanych w ramach zabudowy zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów;

maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej - kąt nachylenia połaci od 15° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę, inne w kolorach niejaskrawych,

d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.
e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;

2. Symbolami **1ZLd ; 2ZLd ; 3ZLd ; 4ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.

Ustala się:
a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym;
b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
c. prowadzenie gospodarki leśnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;

3. Symbolami **5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. zakaz realizacji zabudowy;

4. Symbolem **6Z** oznacza się teren zieleni przydrożnej.

Ustala się:
a. zachowanie zieleni wzdłuż ciągu komunikacyjnego;
b. zakaz realizacji zabudowy.

5. Symbolami **7Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Ustala się:
a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
c. zakaz realizacji zabudowy.

§ 10
Tereny komunikacji.

Komunikacja publiczna.

1. **1KDL1x2** - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

2. **2KDL1x2** - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

3. **1KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

2KDD – projektowana droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

5. **3KDD** – projektowana do przebudowy droga o nieustalonej kategorii /administratorze/ (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

6. **KK** - teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. **KDW** – projektowane drogi wewnętrzne pokazane jako zasada obsługi.

§ 11
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolami RM ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

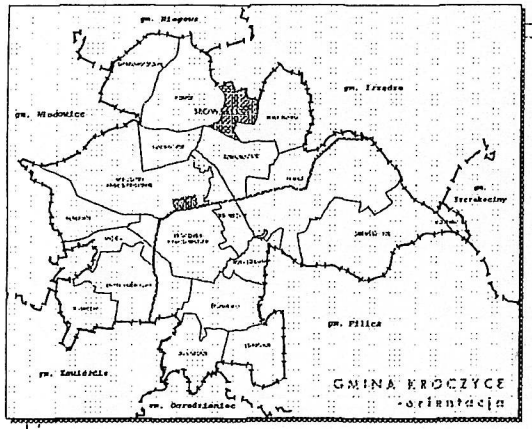
§ 15

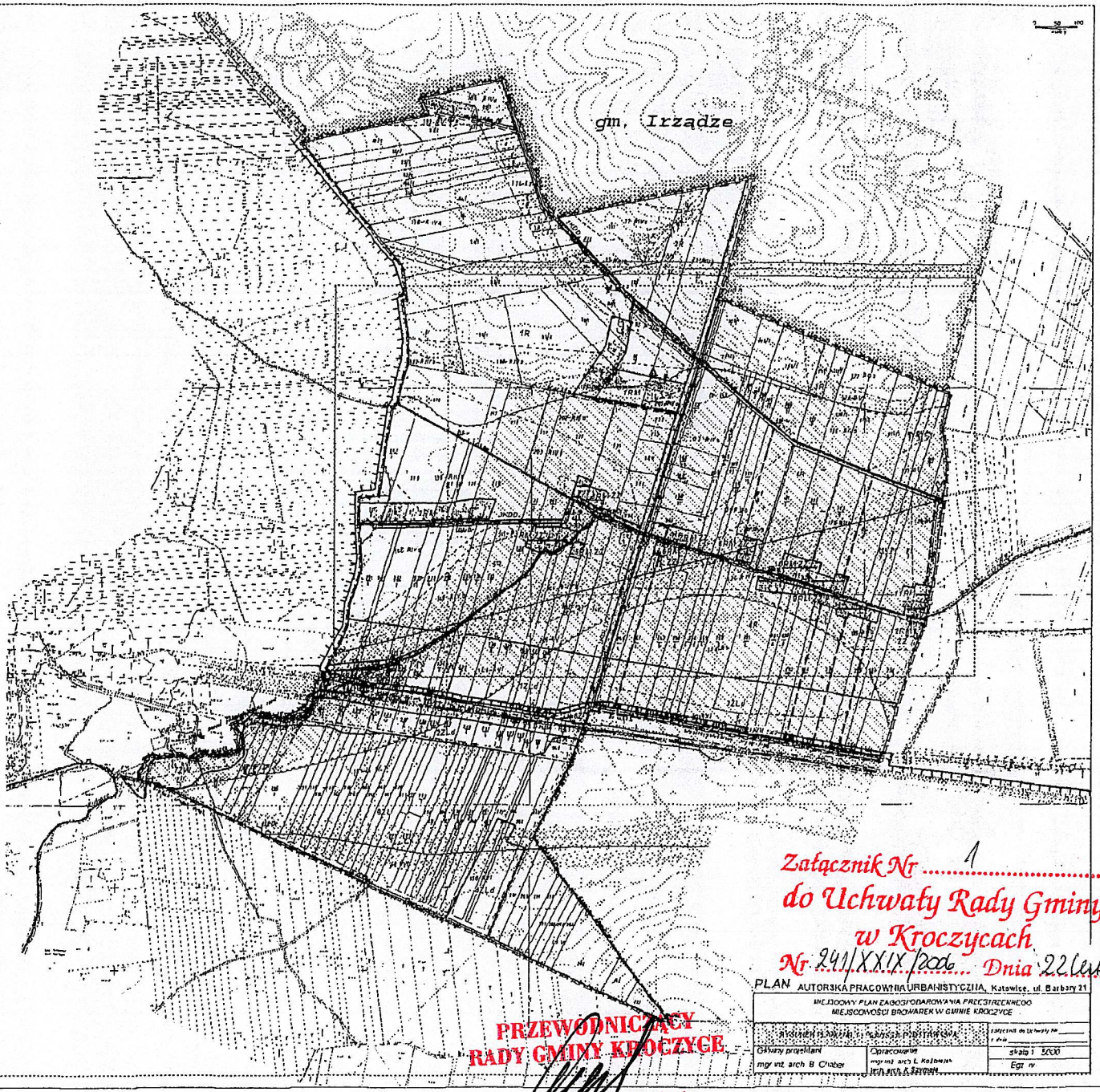
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 1 - PLANSZA PODSTAWOWA - w skali 1 : 5 000





LEGENDA:

granica gminy

granice obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

linie zabudowy/ustalenia wg lokalu planu

ciągi komunikacji wewnętrznej

linie kolejowe

obszary ograniczonego użytkowania

OZNACZENIA INFRASTRUKTURY

napowietrzna linia energetyczna 110kV ze strefą ochronną

napowietrzna linia energetyczna 15kV ze strefą ochronną

stacja transformatorowa

OZNACZENIA ELEMENTÓW I UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZO - KULTUROWYCH

granica obiektu Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

obszary występowania wysokiego poziomu wód gruntowych (<1,0 m)

orientacyjna przebieg uciążliwości - istniejących - potencjalnych

obszary zagrożone zalaniem

stanowiska archeologiczne i rejony ich występowania

OZNACZENIA INFORMACYJNE

rzeki, cieki wodne

kompleksy zieleni wysokiej i zadrzewień

fragment wyniku planu opracowany w skali 1 : 2 000

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

tereny zabudowy zagrodowej

R tereny rolne

tereny zieleni leśnej

tereny do zalesień

tereny zieleni nieurządzonej (łąki, pastwiska, inne)

ZN tereny zieleni w strefie ochr. naturalnej

KLASYFIKACJA TECHNICZNA DRÓG

...KDL... drogi lokalne

...KDD... drogi dojazdowe

KK tereny kolei

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006 Dnia 22 lutego 2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice, ul. Barbary 21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 1 - PLANSZA PODSTAWOWA

Załącznik do Uchwały Nr ... z dnia ...

Główny projektant: mgr inż. arch B. Chaber

Opracowanie: mgr inż. arch E. Kołowska

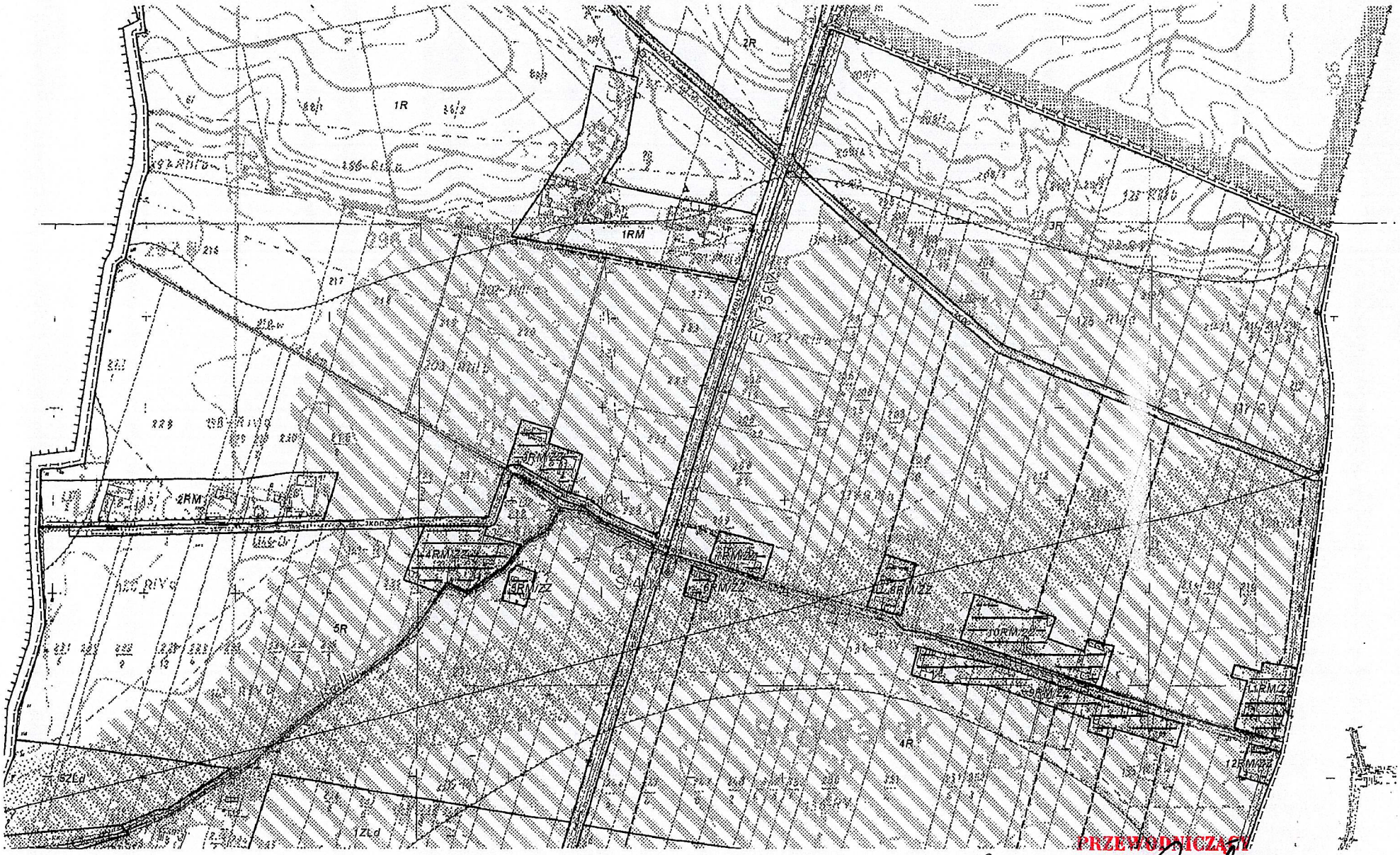
skala 1 : 5000

Egz. nr

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 2 - PLANSZA PODSTAWOWA - fragment dla obszarów zainwestowanych w skali 1 : 2 000

metry



Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006 Dnia 22 sierpnia 2006r

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Szczęsny

uwagi:
oznaczenia rysunku planu przedstawione na planszy w skali 1 : 5 000

PLANY AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice, ul. Barbary 21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber

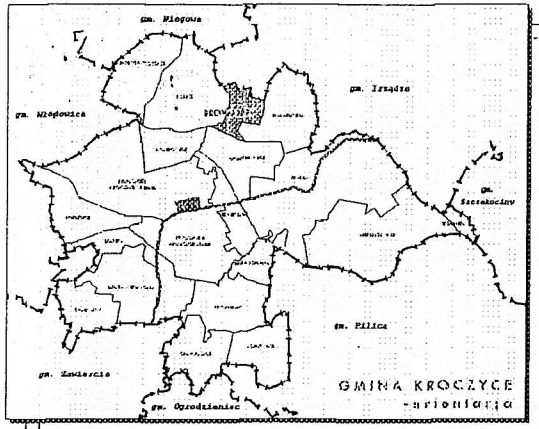
Opracowanie: mgr inż. arch. L. Kotowski, tech. arch. K. Szmala

skala 1 : 2 000

Egz. nr

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - w skali 1 : 5 000



gm. Irządze

LEGENDA:

granica gminy
granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
ciągi komunikacji wewnętrznej
linia kolejowa

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

RM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny rolne
ZL	tereny zieleni leśnej
ZLd	tereny do zalesień
Z	tereny zieleni nieurządzonej (ZNU, pastwiska, inne)
ZW	tereny zieleni w strefie ochrony ujęć wody

KLASYFIKACJA TECHNICZNA DRÓG

...KDL...	drogi lokalne
...KDD...	drogi dojazdowe
KK	tereny kolei

OZNACZENIA INFORMACYJNE

rzeki, cieki wodne

OZNACZENIA INFRASTRUKTURY

istniejąco / projektowano

sieć wodociągowa
sieć kanalizacji sanitarnej
oczyszczalnia ścieków
pompownia ścieków
napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną
napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV ze strefą ochronną
stacja transformatorowa 15/0,4kV

Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006 Dnia 22 lutego 2006r

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice, ul. Barbary 21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BROWAREK W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 3 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

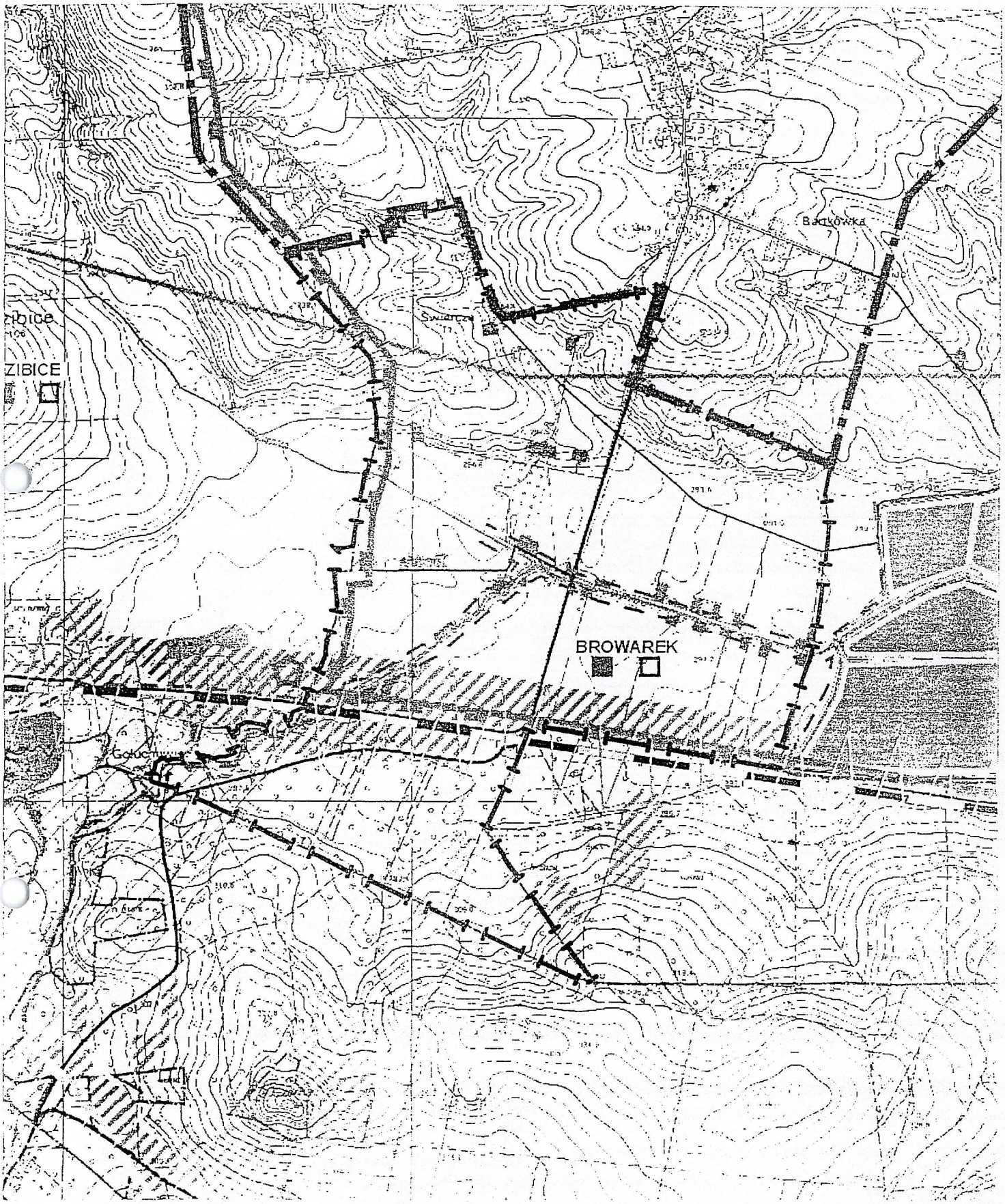
załącznik do Uchwały Nr ... z dnia ...

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber

Opracowanie: mgr inż. arch. L. Kotzbek, tech. arch. A. Szymek

skala 1 : 5000

Egz. nr



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE" Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI BROWAREK

skala 1 : 15 000

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006 Dnia 22 Lutego 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

LEGENDA

Granice:
- powiatu
- gminy
- sołectw i lasów państwowych

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFA 1 - TERENY OBJĘTE OCHRONĄ

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego:
- rezerwaty przyrody
- Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych w tym:
  - Park Krajobrazowy "Orlich Gniazd"
  - otulina parków krajobrazowych
- lasy ochronne
- strefa ochronna od cmentarzy
- udokumentowane złoża surowców mineralnych
- stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- pomniki przyrody

Wynikające z ochrony dóbr kultury:
- obiekty wpisane do rejestru zabytków

STREFA 2 - TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

Wynikające z cech środowiska przyrodniczego:
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- doliny rzek stanowiące o powiązaniach ekologicznych
- pomniki przyrody
- stanowiska roślin chronionych
- murawy kserotermiczne
- obszary występowania GZWP

Wynikające z cech środowiska kulturowego:
- obiekty architektury i obszary wskazane do ochrony
- stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
- rezerwat kulturowy
- obszar występowania stanowisk archeologicznych i reliktów historycznych
- historyczne układy przestrzenne

STREFA 3 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

istn. / proj.
- tereny centrum miejscowości

Tereny zabudowy mieszkaniowej:
- jednorodzinnej - w formie budownictwa skoncentrowanego
- o niskiej intensywności zabudowy
- wchodzące w skład gospodarstwa rolnego

Tereny zabudowy usługowej:
- tereny usług publicznych i komercyjnych

STREFA 4-TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

STREFA 5 - TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- teren budownictwa letniskowego (rekreacyjnego)
- teren z możliwością realizacji budownictwa letniskowego
- teren rozwoju specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych
- tereny imprez masowych

STREFA 6 - TERENY ROLNE
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy (z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej)
  - o wyższych niż przeciętna walorach glebowych
  - pozostałe
- tereny wskazane do rozwoju sadownictwa

STREFA 7 - TERENY LEŚNE
- tereny lasów
- obszary proponowanych zalesień
- tereny zieleni urządzonej

STREFA 8 - TERENY WÓD OTWARTYCH
- cieki powierzchniowe i zbiorniki retencyjne
- w tym zbiorniki o funkcji rekreacyjnej
- stawy hodowlane
- urządzenia obsługi gospodarki rybackiej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- obszary wskazane do opracowania m.p.z.p.

ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
- ujęcia zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę
- miejscowości zwodociągowane
- oczyszczalnia ścieków
- miejscowości skanalizowane
- linie energetyczne wysokich napięć
- tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii energetycznych

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- linie kolejowe
- DP-drogi krajowe
- DW-drogi wojewódzkie
- DP-drogi powiatowe
- DG-drogi gminne
- drogi inne
- ścieżki rowerowe
- parkingi
- tereny o ograniczonym sposobie użytkowania i zagospodarowania wynikającym z oddziaływania linii kolejowej (CMK)
- wyciąg narciarski

WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE"

legenda

Załącznik Nr 4
do Uchwały Rady Gminy
w "Kroczycach
Nr 241/XXIX/2006 Dnia 22 lutego 2006r

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

Załącznik nr 6 do uchwały nr 241/XXIX/2006
Rady Gminy w Kroczycach z dnia 22 lutego 2006 r.

dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
dla obszaru miejscowości: Browarek

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Kroczycach o sposobie realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Kroczyce postanawia:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej należą do zadań własnych gminy i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych oraz projektowane elementy infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt. 1 będą środki własne budżetu gminy , środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2005-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik