RADA GMINY
KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 263/XXXIII/2006
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 03 października 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice 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

uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Gołuchowice, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy Kroczyce Nr 71/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gołuchowice w gminie Kroczyce.*

2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II/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 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) obiekty podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
      b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
      c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych oraz orientacyjne położenie obszarów potencjalnego występowania zjawisk krasowych;
      d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
      e) obszar zagrożenia powodziowego;
   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 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) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
   12) **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.
   13) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m^2;

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. **Ustala się zakaz:**
   1). 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;
   2). stosowania tablic informacyjnych i reklamowych umieszczanych na budynkach mogących deformować architekturę obiektu.
   3). zabudowy w granicach działki poza przypadkami określonymi w prawie budowlanym i rozporządzeniach w tym zakresie;
   4). lokalizacji budynków gospodarczych na froncie działek przylegających do dróg publicznych.

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.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" , do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny, 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) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów poza ustanowionymi złożami surowców mineralnych;
   d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   g) lokalizacji *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   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) lokalizacji zabudowy 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;
   l) 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 /;
   ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
   m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
   n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
   o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk;
   p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów;
   r) 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) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie *obiektów użytkowych* do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
   c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
   d) 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;
   e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
   f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
   g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.

h) uzgodnienia konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami na terenie występowania stanowisk archeologicznych;
i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3). dopuszczenia:
a) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej.*
b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 2ZL – pas około 70m od rzeki Krztyni.

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

2. Na rysunku planu wskazuje się obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

3. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów /zgodnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. (poz. 1841)/ określa się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów:

- *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -tereny oznaczone symbolami: MN,*
- *tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: MT, ML*

§ 5
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r / z późniejszymi zmianami /

2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w odniesieniu do wybranych terenów przedstawiono w rozdz.3.

3. Nie określa się wymogów w zakresie parametrów szerokości i powierzchni w odniesieniu do działek już zainwestowanych.

4. W przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, w tym zagospodarowaniem działek sąsiednich, dopuszcza się odstępstwo od parametrów działek określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdz. 3) pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

§ 7
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 krajowej ogólnodostępnej: 10 m dla terenu zabudowy oraz 25 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 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)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.
6)Drogi wewnętrzne zostały zaprojektowane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
7)W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8
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 sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami:
a). dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6 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 „Przyłubsko".
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 ø 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" zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m^3/d.
3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ø 0,20 m, 2 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RTø 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 energi elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
a). stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
- „Gołuchowice I"
- „Gołuchowice II"
- „Gołuchowice III"
b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy 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 tzw. „dzikich" wysypisk śmieci.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA.

§ 9

Tereny zainwestowane o funkcji usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo-rekreacyjnej.

1. Symbolami **1U** oznacza się teren o funkcji usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie zdrowia, oświaty, administracji, kultury.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne, zieleń urządzona, miejsca parkingowe.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;

b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minimum 40 %*
forma dachu:	- kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach - reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja, kolorystyka/.
obiekty małej architektury:	- dopuszcza się terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- maksymalna wysokość – 4,5 m
zieleń :	- dopuszcza się formy zieleni urządzonej

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).
- dopuszcza się : „sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
- nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

2. Symbolami **2MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi w zabudowie mieszkaniowej /maks. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, zieleń urządzona.

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 przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych; - 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 lub bliźniacza;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 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 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

b. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

3. Symbolami **3MN, MT ; 4MN, MT ; 5MN, MT ; 6MN, MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej oraz rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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, zagrodowej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – patrz pkt 2:

4. Symbolami **7MT,ML** oznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zorganizowanej /ośrodki wypoczynkowo-kampingowe/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej oraz jej uzupełnienia lub zorganizowany kompleks obiektów mieszkalno-rekreacyjnych.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, sport i rekreacja.

Ustala się:

a. wyznaczenie i zachowanie ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy,

rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników jej kształtowania:

linia zabudowy:	- linie zabudowy równolegle do ciągów komunikacyjnych przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych; - możliwość wyznaczenia 2-giej linii zabudowy;
zapewnienie dojazdu do drogi publicznej:	- zachowanie minimalnej szerokości wolnej od zabudowy w ciągach komunikacji wewnętrznej /pomiędzy ogrodzeniami/ - 5m
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 30,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy rekreacyjnej:	- 1200m2
forma zabudowy:	- wolnostojąca,
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 20 %
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- *minim. 40 %*
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynków rekreacji indywidualnej: 10,0mm
geometria dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy, - kalenica równoległa do linii zabudowy - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

c. zasady podziału i scalania działek: zgodnie z w/w parametrami .
d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- formy zieleni urządzonej, użytkowanie rolnicze
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp.

5. Symbolami **8MN,U** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
b. możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;

minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m2
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 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 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 10
Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R** 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 o charakterze zagrodowym 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 w kolorach niejaskrawych, inne (gont, strzecha)

d. zakaz realizacji nowej zabudowy;

2. Symbolami **1Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.

Ustala się:
a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
c. zakaz realizacji zabudowy;

3. Symbolami **2ZL ; 3ZL ; 4ZL ; 5ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

4. Symbolami **6ZLd ; 7ZLd ; 8ZLd ; 9ZLd ; 10ZLd ; 11ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

§11

Tereny dróg.

Drogi publiczne.

1. **1KDGP2x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.65 m.

2. **1KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

3. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (Wrzoski - Gołuchowice). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

4. **2KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

5. **3KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

6. **4KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

Drogi wewnętrzne.

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

§ 12
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

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

2. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 2000m2.

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

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

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 16

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

Załącznik nr 6 do uchwały nr 263/XXXIII/2006
Rady Gminy w Kroczycach
z dnia 03 października 2006 r.

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

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