RADA GMINY
KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 264/XXXIV/2006
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 23 października 2006 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna 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 Biała Błotna w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Biała Błotna, wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 67/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biała Błotna 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) obszar zagrożenia powodziowego;
   c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych,
   d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 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 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).
   7). ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

3. **Dopuszcza się:**
   1) turystyczne /ekstensywne/ użytkowanie terenów wolnych od zabudowy .

4. 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, z wyjątkiem 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) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   f) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
   g) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   h) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   i) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
   j) 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.*

4). Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
a) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
b) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
c) realizacji inwestycji celu publicznego (komunalnych) dotyczących układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury.

5) pomniki przyrody
a). zachowuje się objęcie ochroną pomnikową obiektu: sosna pospolita /Nadleśnictwo Koniecpol, Obręb Szczekociny, Leśnictwo Pradła, Oddział 296f/ .

5. 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 zabudowy zagrodowej -*tereny oznaczone symbolami: RM.*

§ 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 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 wojewódzkiej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 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) 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:
- dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV 2 x 6 m,
- 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 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 RT ø 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) stacje transformatorowe 15/0,4KV zlokalizowane w granicach terenu opracowania:
- „Biała Błotna I"
- „Biała Błotna II".
b) dwie projektowane stacje transformatorowe 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 tzw. „dzikich" wysypisk śmieci.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 8
Tereny zainwestowane o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, usługowo-produkcyjne w gospodarstwach rolnych, rybackich, hodowlanych.

1. Symbolami **1RM ; 2RM ; 3RM ; 4RM oraz 5RM,MN/ZZ ; 6RM,MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , 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-usługowej 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.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:	- 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. dopuszcza się dla obszaru **6RM,MN** możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie prostopadłym /linia zabudowy/ do drogi publicznej w przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego/;
c. zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie zagrożonej powodzią /**5RM,MN/ZZ/**;
d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - dotychczasowe /rolnicze/ użytkowanie terenu;
   - zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

2. Symbolami **7MN,RM ; 8MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe /handel, gastronomia , rzemiosło./, 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-usługowej 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 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:	- 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. dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii jako drugiego budynku mieszkalnego w zagrodzie lub w przypadku podziału nieruchomości przy zachowaniu w/w parametrów oraz zapewnieniu dostępu do drogi publicznej /poprzez wydzielenie działki gruntowej – dojazdu wewnętrznego lub ustanowienie służebności przejazdu/;

c. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;

d. 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 **9MN,RM/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa .

Przeznaczenie dopuszczalne:

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –patrz punkt 2:
b. możliwość realizacji nowej zabudowy poza terenem zagrożonym zalaniem przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy jak w punkcie 2:
c. możliwość realizacji usług przez małe przedsiębiorstwa; dopuszczona działalność usługowa nie może obejmować gromadzenia lub przetwarzania odpadów;
d. 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)
e. wymóg stosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
f. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.

4. Symbolami **10U/ZZ** oznacza się tereny o funkcji usługowej położone w strefie zagrożonej powodzią.

Przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi podstawowe /handel, gastronomia , rzemiosło./,
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni:

linia zabudowy:	- minimum 13,0 m od krawędzi drogi wojewódzkiej;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe), nie więcej niż 10,0m
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks 35%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	*minimum 40 %*
obiekty małej architektury:	- terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się o formie zharmonizowanej z typową zabudową w tym rejonie.
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się o formach i gabarytach zharmonizowanych z otoczeniem.
urządzenia techniczne:	- dopuszcza się w niezbędnym zakresie.
zieleń :	- zagospodarowanie zielenią urządzoną

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

d. wymóg stosowania zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
e. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.

5. Symbolami **11RM/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej zagrodowej położone w strefie zagrożonej powodzią.
Przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowo - zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów jak dla *1 RM.*
b. nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
c. ustala się zasadę realizacji budynków bez podpiwniczenia.
d. parametry realizacji nowej zabudowy jak dla 10 U/ZZ

6. Symbolami **12RU ; 13RU/ZZ** oznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich, hodowlanych położone w strefie zagrożonej powodzią.
Przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji hodowlanej.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych wraz z możliwością ich modernizacji, remontu oraz rozbudowy:
b. zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych;
c. wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
d. możliwość prowadzenia działalności handlowo-gastronomicznej
e. parametry realizacji i modernizacji zabudowy jak dla 10 U/ZZ.

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

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R ; 5R ; 6R ; 7R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

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 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 **1ZL ; 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 o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. zakaz realizacji zabudowy.

3. Symbolami **6ZLd ; 7ZLd ; 8ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

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

4. Symbolami **9 WS** oznacza się tereny zbiorników wodnych /stawy hodowlane o ustanowionych obrębach hodowlanych: obiekt „Biała Wielka" ustanowiony Rozporządzeniem Nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998r. – Dz.Urzęd. Woj. Częst.Nr 25/98 poz. 268)
Przeznaczenie podstawowe: stawy hodowlane.

Ustala się:
a. użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem;
b. ochronę wód zbiornika przed zanieczyszczeniem;
c. ochronę istniejącej fauny i flory;
d. możliwość użytkowania rekreacyjnego /wędkarstwo/ w wyznaczonych miejscach;
e. możliwość realizacji budowli i urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

§ 10
Tereny komunikacji.

Komunikacja publiczna.

1. **1KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 794. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

2. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1790 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

3. **1KDL1x2** - projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15m.

4. **1KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

5. **2KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

6. **3KDD** – istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

7. **4KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

8. **5KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

9. **6KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

10. **7KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

11. **8KDD** – projektowany odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

12. **9KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

13. **KK** - teren komunikacji kolejowej.

Drogi wewnętrzne.

1. na rysunku planu pokazano linią przerywaną orientacyjny przebieg projektowanych dróg wewnętrznych /zasada obsługi komunikacyjnej/.

§ 11

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

§ 12

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM, U 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.

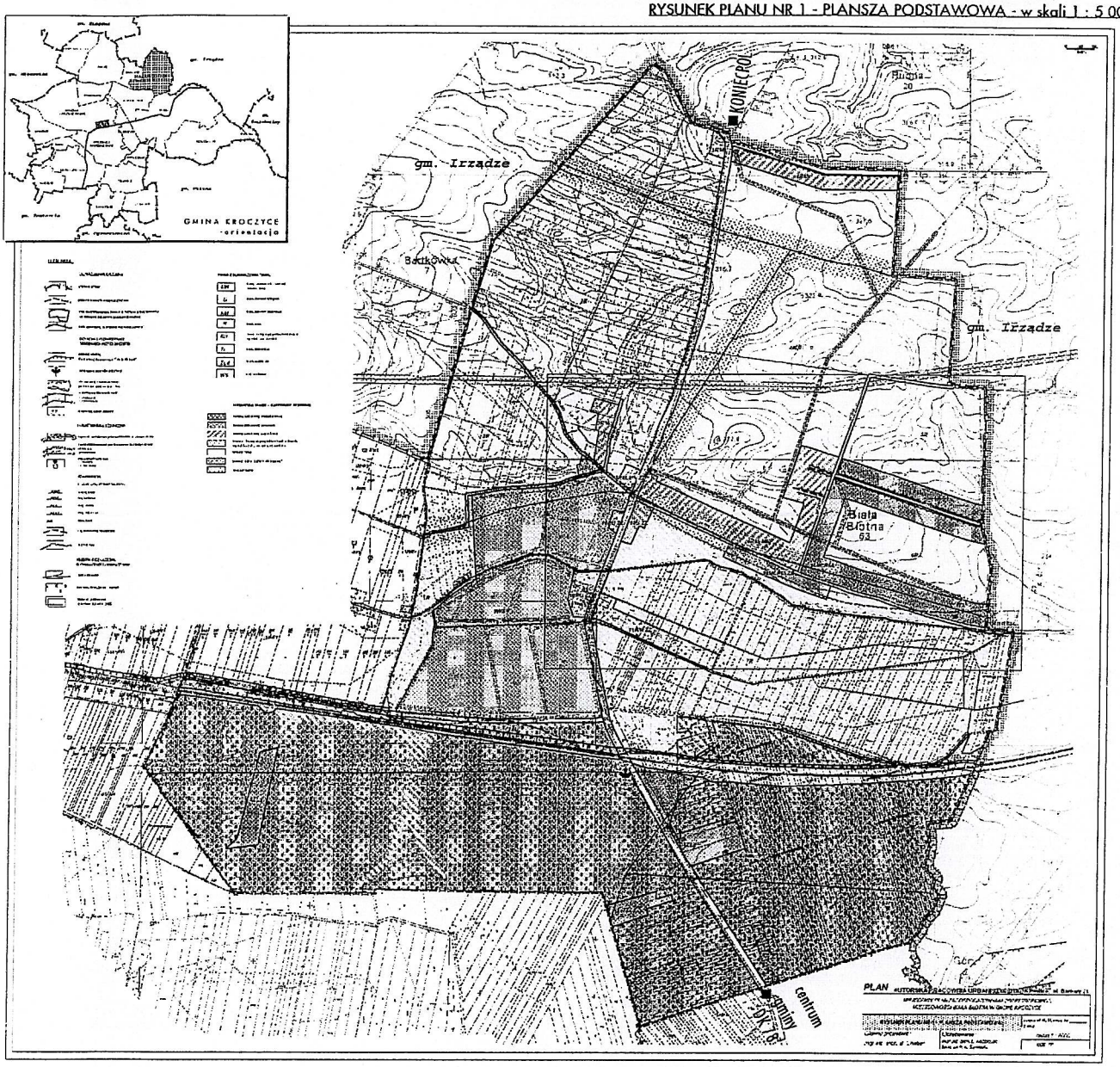
§ 15

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 BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE

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

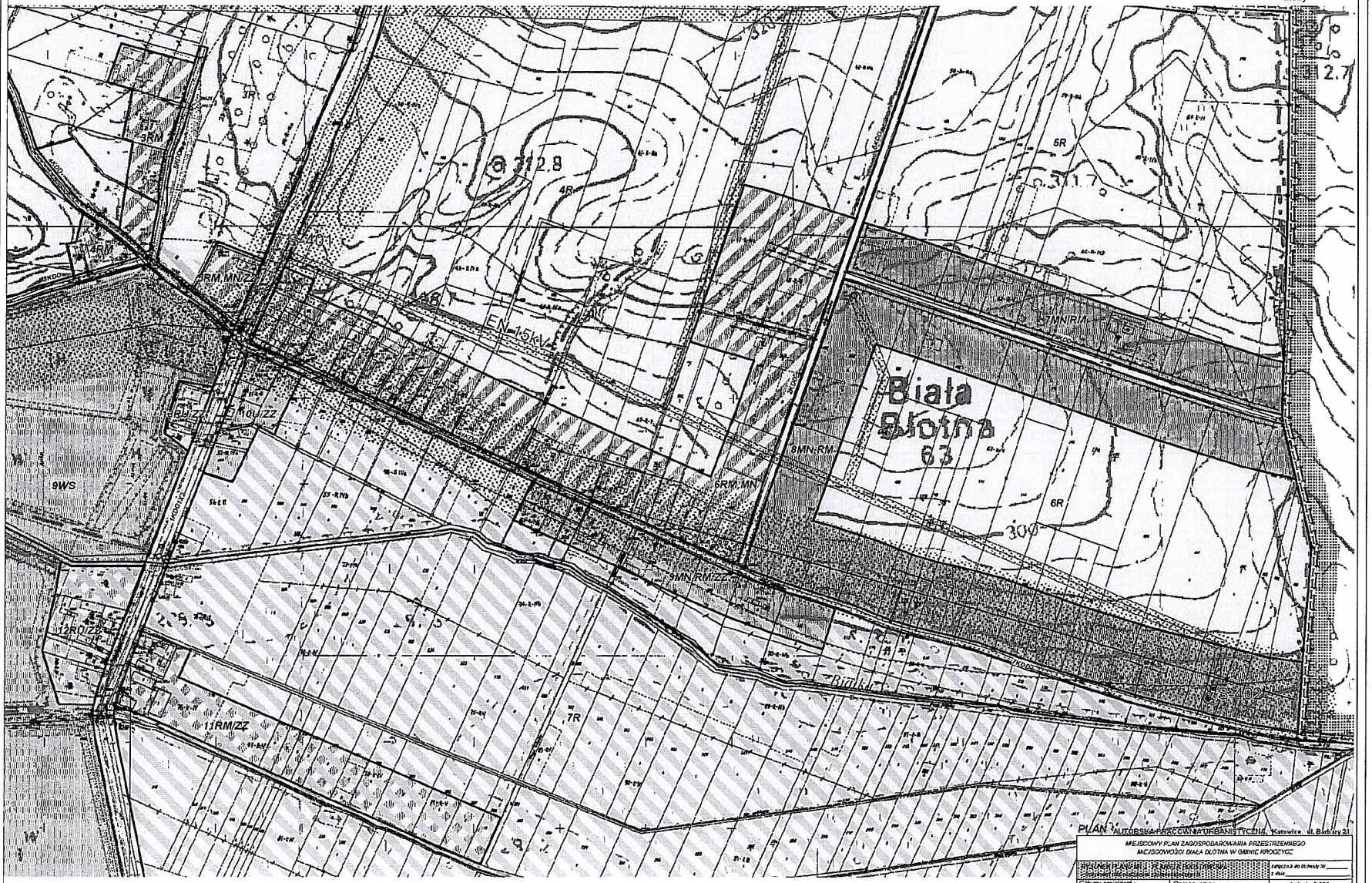


Załącznik Nr ...1.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 264/XXXIV/2006.. Dnia 23.10.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE

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



PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA, Katowice, ul. Barbary 21

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE

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

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

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber

Opracowanie: mgr inż. arch. L. Kozbiełek, tech. arch. I. Szmala

skala 1 : 2 000

Egz. nr

uwaga:
oznaczenia rysunku planu przedstawiono na planszy w skali 1 : 5 000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 264/XXXIV/2006 Dnia 23.X.2006r

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

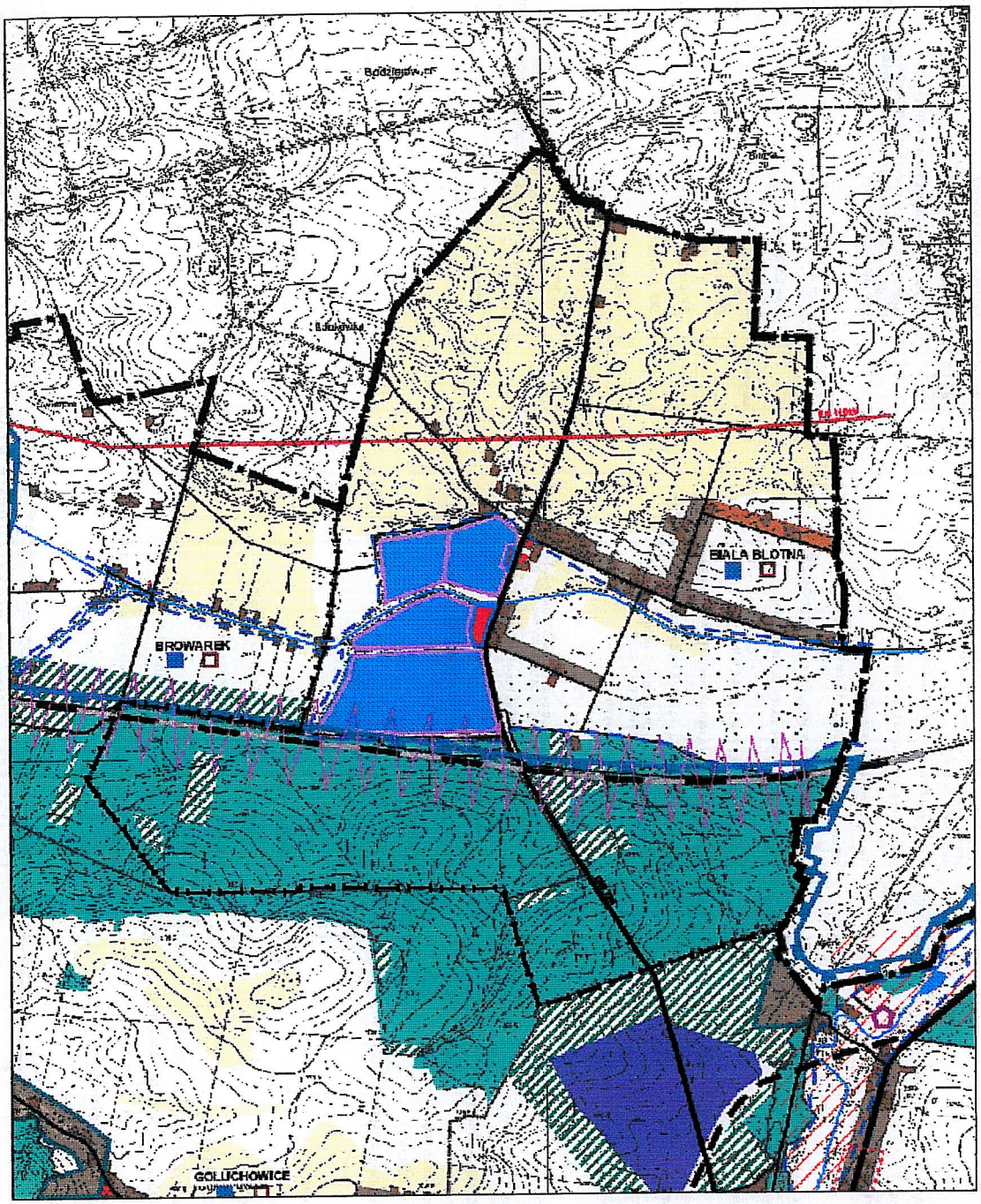
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA W GMINIE KROCZYCE

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



Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 264/XXXIV/2006 Dnia 23.X.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE" Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI BIAŁA BŁOTNA
SKALA 1:20 000

załącznik do uchwały
Nr 264/XXXIV/2006
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 25. X. 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KROCZYCE
Stanisław Cieślik

LEGENDA

Granice:
- powiatu
- gminy
- solectw 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 warunkach 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
- oczyszczalnie 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 do Uchwały
Nr 264/XXX IV/2006
Rady Gminy Krzyże
z dnia 23. X. 2006 r.

Załącznik nr 6 do uchwały nr 264/XXXIV/2006
Rady Gminy w Kroczycach
z dnia 23 października 2006 r.

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

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