DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 lipca 2026 r.

Poz. 4716

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 29.07.2026 08:48:58

UCHWAŁA NR 181/XXX/2026
RADY GMINY KROCZYCE

z dnia 16 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Południe” dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Kroczyce Stare, Przyłubsko, Siamoszyce, Szypowice – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz Uchwałą nr 349/XLVII/2022 Rady Gminy Kroczyce z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Południe” dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Kroczyce Stare, Przyłubsko, Siamoszyce, Szypowice, zmienioną Uchwałą nr 18/II/2024 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 maja 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Południe” dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Kroczyce Stare, Przyłubsko, Siamoszyce, Szypowice,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce przyjętego Uchwałą nr 212/XXIX/2017 przez Radę Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.,

Rada Gminy Kroczyce
uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Południe” dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Kroczyce Stare, Przyłubsko, Siamoszyce, Szypowice – etap I, obejmujący obszar o powierzchni ok. 2,7323 ha w granicach przedstawionych na części graficznej planu stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będąca integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dach płaski – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi – należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia drogi, w tym kanały technologiczne w pasie drogowym;

3) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) takich części budynku jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,

d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) ocieplenia;

5) teren – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

7) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

8) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy i dojścia.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem MN-ML;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;

3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości obowiązuje wysokość stawki procentowej 25%.

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 7. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu i linie zabudowy oraz posiadają funkcję niezgodną z przeznaczeniem terenu ustalonym w rozdziale 3:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)", zgodnie z zapisami niniejszej uchwały;

2) uwzględnia się położenie obszaru objętego planem w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", w których obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i ustalenia określone przepisami odrębnymi oraz:

   a) określone uchwałą nr III/11/80 Woj. Rady Narodowej w Katowicach z 20 czerwca 1980 r., rozp.17/95 Woj. Katowickiego z 1 lutego 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 3/95), uchwałą Woj. Rady Narodowej w Częstochowie z 17 czerwca 1982 r. nr XVI/70/82, rozporządzeniem nr 15/98 Woj. Częstochowskiego z 22 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego nr 10 poz. 74 zmiana 1998 nr 20 poz. 220) i rozporządzeniem Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" – 51/1423;

   b) określone uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 marca 2014 r., poz. 1763).

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody ustala się:

1) zakaz lokalizacji i działalności przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym łączności publicznej i infrastruktury technicznej i zabudowy mieszkaniowej;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 10. Pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny oznaczone na części graficznej planu symbolem MN-ML jako tereny pod zabudowę mieszkaniową.

§ 11. 1. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

2) obowiązek zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 12;

6) dostawa gazu z sieci gazowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5;

7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 12;

8) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie.

2. W zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) sieci uzbrojenia;

2) przebudowę, remont, modernizację i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia;

3) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) rozwiązania indywidualne w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 12. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 600,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg od 60 do 120°;

4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 600,0 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16,0 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki mniejszej niż 600,0 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązuje:

1) układ komunikacyjny dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie, powiązanych z zewnętrznym układem dróg publicznych;

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR);

3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych zgodnie z częścią graficzną planu oraz ustaleniami zawartymi w rozdziale 3;

4) ustala się nakaz zapewnienia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się obsługę terenów z niewyznaczonych na części graficznej planu dojazdów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych.

§ 15. 1. W zakresie miejsc do parkowania obowiązuje minimalna liczba miejsc do parkowania:

1) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

2) 1 miejsce na jeden lokal użytkowy w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż;

3) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

3. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarty parking terenowy;

2) garaże wbudowane i wolno stojące;

3) wiaty garażowe.

§ 16. W zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 1 do 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania jest większa niż 40.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub letniskowych lub rekreacji indywidualnej,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 3;

2) dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°, w tym dach płaski.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej wolno stojące budynki gospodarcze i garażowe.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) urządzenia towarzyszące;

2) terenowe urządzenia sportowe;

3) wieże widokowe o wysokości do 16 metrów, forma dachu – nie określa się.

7. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600,0 m²:

1) dla dojazdu;

2) dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

4) dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na części graficznej planu.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1WS ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) sieci infrastruktury technicznej;

2) urządzenia wodne i obiekty mostowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 21. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Janikowski

Załącznik nr 2 do uchwały nr 181/XXX/2026
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 16 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu, Rada Gminy Kroczyce nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 zez m.), w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr 181/XXX/2026

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 16 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538, ze zm.) Rada Gminy Kroczyce, postanawia co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 181/XXX/2026

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 16 lipca 2026 r.

Zalacznik4.gml

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