DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 21 października 2026 r.

Poz. 6311

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Łakomy
Data: 21.10.2026 08:13:25

UCHWAŁA NR 212/XXXII/2026
RADY GMINY KROCZYCE

z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana

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. 662 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. 538 ze zm.), w związku z 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.) oraz w związku z Uchwałą nr 351/XLVII/2022 Rady Gminy Kroczyce z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce „Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana, zmienioną Uchwałą nr 20/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 „Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana,

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 „Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana, obejmujący obszar o powierzchni ok. 167,9929 ha w granicach przedstawionych na części graficznej planu stanowiącej załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 stanowiąca załączniki nr 1, 2 i 3 będące integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta, stanowiące załącznik nr 4 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 5 do uchwały;

4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **agroturystyka –** działalność dotycząca wynajmowania turystom pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych na obszarach wiejskich przez osoby ze stałym miejscem pobytu w gminie położonej na tym terenie, jeżeli liczba pokoi nie przekracza 5;

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

3) **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;

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

5) **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;

6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 30% powierzchni działki;

7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

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

9) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

10) **urządzenia obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć szlaki turystyki pieszej i rowerowej, ścieżki dydaktyczne i edukacyjne, stałe miejsca ogniskowe, trasy wspinaczkowe oraz ściany wspinaczkowe, punkty widokowe, punkty postojowe, kosze na śmieci;

11) **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. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, dla których obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów:

1) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

2) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

3) granica obszaru Natura 2000 „Ostoja Kroczycka” PLH240032;

4) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;

5) granica gminy Kroczyce;

6) granica obrębów ewidencyjnych.

3. Pozostałe elementy w części graficznej mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony symbolem MN;

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

3) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-ML-U;

4) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony symbolem MN-U;

5) **teren usług**, oznaczony symbolem U;

6) **teren usług handlu**, oznaczony symbolem UH;

7) **teren usług turystyki**, oznaczony symbolem UT;

8) **teren usług turystyki lub usług gastronomii**, oznaczony symbolem UT-UG;

9) **teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczony symbolem UT-UZ;

10) **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony symbolem US;

11) **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony symbolem UB;

12) **teren usług lub produkcji**, oznaczony symbolem U-P;

13) **teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego**, oznaczony symbolem KDR;

14) **teren drogi głównej**, oznaczony symbolem KDG;

15) **teren drogi zbiorczej**, oznaczony symbolem KDZ;

16) **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem KDD;

17) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem KR;

18) **teren wodociągów**, oznaczony symbolem IW;

19) **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony symbolem RN;

20) **teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej**, oznaczony symbolem RNL-ZN;

21) **teren zabudowy zagrodowej**, oznaczony symbolem RZM;

22) **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony symbolem WS;

23) **teren lasu**, oznaczony symbolem L.

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 odrębnymi.

§ 8. Dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, zlokalizowanych w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dany teren, przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania oraz termomodernizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się w części w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" oraz w części w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" w których obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i ustalenia określone przepisami odrębnymi, w tym:

1) 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), uchwała Woj. Rady Narodowej w Częstochowie z 17 czerwca 1982 r. nr XVI/70/82, rozporządzenie 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 oraz uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/20/12/2025 z dnia 17 listopada 2025 r.;

2) 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);

3) rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 5 kwietnia 2024 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Kroczycka (PLH240032);

4) zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Kroczycka PLH240032.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na odrębnych przepisów uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 „Zbiornik Częstochowa (E)".

§ 11. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczoną w granicach jak w części graficznej, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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 wyątkiem 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.

§ 13. Pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny oznaczone w części graficznej planu symbolami: MN, MN-ML, MN-ML-U jako tereny pod zabudowę mieszkaniową;

2) tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem MN-U jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem UT-UZ jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej;

4) tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem US jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) tereny oznaczone w części graficznej planu symbolem RZM, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 14. 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 bytowych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;

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 § 15;

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 środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 15;

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 za wyjątkiem terenów wyznaczonych w uchwale Rady Gminy Kroczyce nr 170/XXIII/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru, wielkości i granic aglomeracji;

5) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.

§ 15. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię geotermalną, hydrotermalną, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz wodoru odnawialnego z wyłączeniem mikroinstalacji.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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.

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

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

2) dostęp terenów z wyznaczonych w planie terenów komunikacji drogowej publicznej (KDR – terenu drogi klasy głównej ruchu przyśpieszonego, KDG – terenu drogi klasy głównej, KDZ – terenu drogi klasy zbiorczej, KDD – terenu drogi klasy dojazdowej) oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych dróg publicznych oraz 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 z częścią graficzną planu dojazdów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, w tym dróg pożarowych oraz przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych .

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

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

2) 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w zabudowie letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

3) 5 miejsc na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej i usług handlu;

4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni obiektów usług gastronomii;

5) 10 miejsc na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni obiektów lub 1 miejsce na 4 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych;

6) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni obiektów usług turystyki;

7) dla pozostałych usług 10 miejsc na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni obiektów usługowych.

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.

§ 19. 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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN, 2MN i 3MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren zabudowy zagrodowej;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowy lub usługowych lub letniskowych lub rekreacji indywidualnej lub zagrodowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

7. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600,0 m^2:

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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,** 1**1MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN i 20MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

b) teren usług handlu,

c) teren usług gastronomii,

d) teren usług sportu i rekreacji,

e) teren zabudowy zagrodowej;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowy lub usługowych lub letniskowych lub rekreacji indywidualnej lub zagrodowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach:

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

b) dla terenu 4MN dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN i 31MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług sportu i rekreacji;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub usługowy lub mieszkalno-usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynek mieszkalny lub budynek usługowy lub budynek mieszkalno-usługowy;

2) 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: 1,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **32MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy;

2) 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 dla działki o powierzchni do 1000 m²: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m²: 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m²: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1MN-ML, 2MN-ML, 3MN-ML, 4MN-ML, 5MN-ML, 6MN-ML i 7MN-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) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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 dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

7. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600,0 m^2:

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.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN-ML-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,6.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

6. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600,0 m^2:

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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) budynek mieszkalny lub budynek mieszkalno-usługowy;

2) 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: 1,6;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **2MN-U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowy lub usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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 dla działki o powierzchni do 1000 m²: 1,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m²: 0,3;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,25;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m²: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m²: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1U i 2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16,0 m dla budynków usługowych,

b) 12 m dla budynków mieszkalnych lub usługowo-mieszkalnych,

c) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

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 dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 2,0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 1,5;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

7. W zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia działki nie mniejsza niż 600,0 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 600,0 m^2:

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.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UH** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren usług handlu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

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

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UT** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej;

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

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1UT-UG i 2UT-UG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UT-UZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług kultury i rozrywki.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe.

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.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1UB** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

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

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.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji;

2) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

d) teren przemysłu portowego,

e) teren elektrowni wiatrowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków usługowych i produkcyjnych,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

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: 3,0;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1.

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

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.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego.

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

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

1) drogi;

2) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDG, 2KDG i 3KDG** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi głównej.

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

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

1) drogi;

2) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.

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

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

1) drogi;

2) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD i 17KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

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

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

1) drogi;

2) urządzenia obce rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR 9KR, 10KR, 11KR i 12KR** 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 w części graficznej planu.

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

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) zieleń przydrożną.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren wodociągów.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;

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

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,9;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,01.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN i 18RN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1RNL-ZN**, **2RNL-ZN i 3RNL-ZN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren łąk i lub zieleni naturalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych z zastrzeżeniem pkt 4.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1RZM** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12,0 m dla budynków z zakresu zabudowy zagrodowej,

b) 6,0 m dla pozostałych budynków i budowli;

2) dach symetryczny dwuspadowy i wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;

3) horyzontalny kształt bryły budynku.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce wiaty, altany i zadaszenia oraz agroturystkę.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 1,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 1,0;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,4;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,3;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni do 1000 m^2: 0,45;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki o powierzchni powyżej 1000 m^2: 0,6.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące, terenowe urządzenia sportowe i urządzenia obsługi ruchu turystycznego.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1WS i 2WS** 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 odrębnymi.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami: **1L, 2L, 3L i 4L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – teren lasu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów obsługi gospodarki leśnej i urządzeń turystycznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

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

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,02;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,02;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,75.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Janikowski

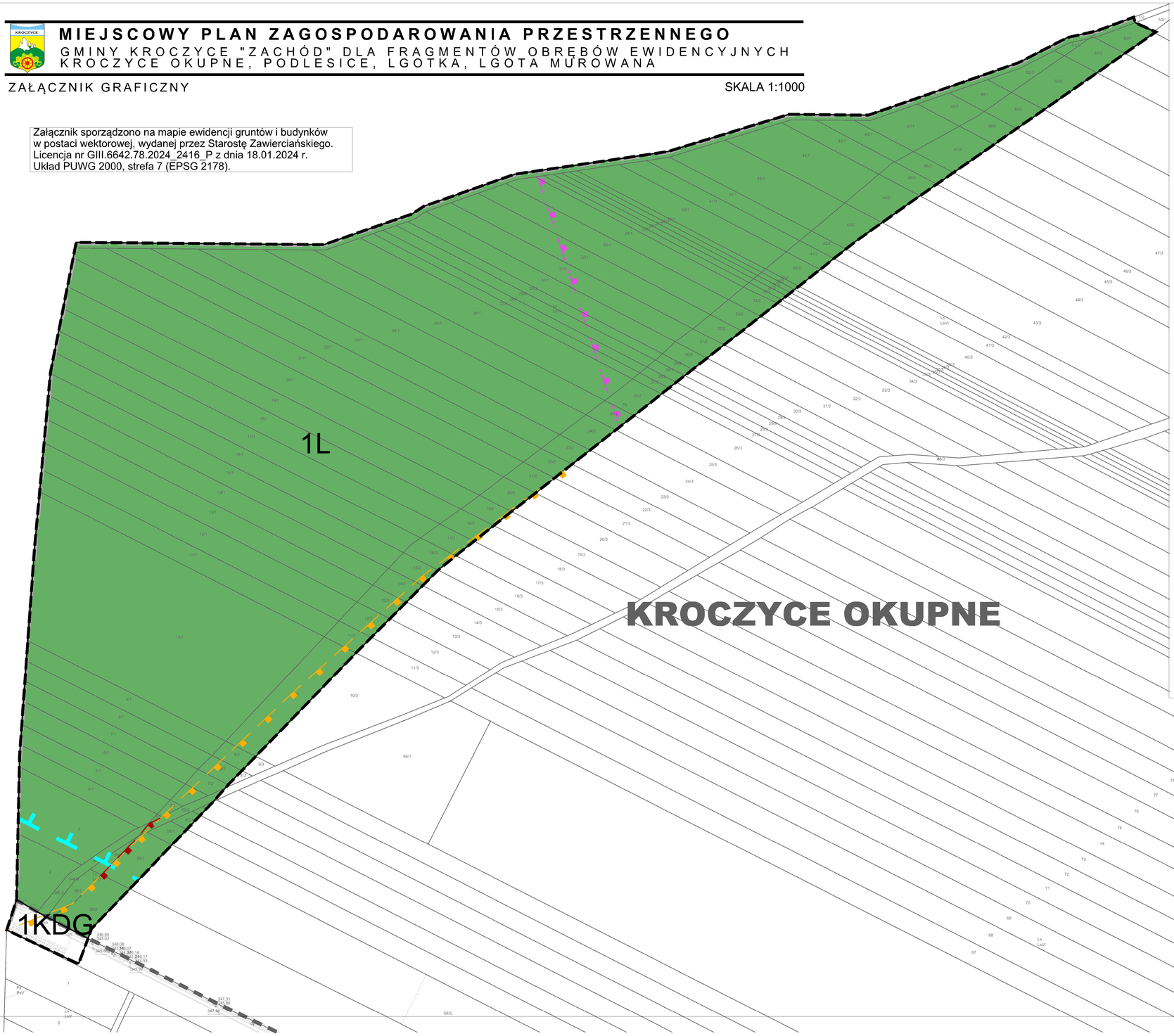
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY KROCZYCE "ZACHÓD" DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH KROCZYCE OKUPNE, PODLESICE, LGOTKA, LGOTA MUROWANA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

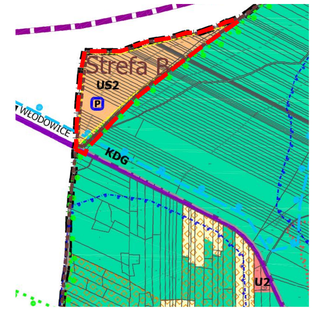
SKALA 1:1000

Załącznik sporządzono na mapie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Zawierciańskiego. Licencja nr GIII.6642.78.2024 .2416_P z dnia 18.01.2024 r. Układ PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE WRAZ Z PÓŹN. ZM.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

granica administracyjna gminy Kroczyce
granice sołectw
kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy
- podział na strefy:
Strefa A - Strefa osadnicza zwiększa z rozwojem funkcji mieszkaniowo-usługowej.
Strefa B - Strefa osadnicza zwiększa z rozwojem funkcji rekreacyjno-turystycznej.
Strefa C - Strefa osadnicza zwiększa z rozwojem funkcji mieszkaniowej.
Strefa D - Strefa zwiększa z rozwojem funkcji rolniczej.
Strefa E - Strefa ładu i zakazań
Strefa F - Strefa przyrodnicza
Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów
- podział na obszary:
M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
M2 - obszary mieszkaniowo-usługowe
M3 - obszary z przewagą zabudowy zagrodowej
M4- obszary mieszkaniowo-rekreacyjne
MS - obszary zabudowy zagrodowej w granicach PKOG - w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych
M6 - obszary zabudowy w granicach PKOG - w obszarze atrakcyjnym turystycznie w rejonie nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
U1 - obszary usługowe
U2 - obszary usługowe z zakazem zabudowy w granicach PKOG - w obszarze atrakcyjnym turystycznie w rejonie nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
US1 - obszary sportowo-rekreacyjne
US2 - obszary sportowo-rekreacyjne o niskiej intensywności zabudowy
US3 - obszary o funkcji sportowo-rekreacyjnej z zakazem zabudowy w granicach PKOG - w obszarze atrakcyjnym turystycznie w rejonie nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
P - obszary produkcyjno-usługowe
IT - obszary infrastruktury technicznej
TK - obszary kolejowe
ZC - obszary cmentarzy
R1 - obszary rolnicze
R2 - obszary rolnicze z zabudową
R3 - obszary zieleni w dolinach cieków
R4/PE - obszary rolnicze z dopuszczeniem działalności produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej
WS - obszary wód powierzchniowych
ZL1 - obszary lasów
ZL2 - obszary wskazane do zalesień

Ochrona środowiska i jego zasobów
gleby klas II-III
GZWP Nr 326 Częstochowa (Wschód)
GZWP Nr 408 Niecka Wieruszowska
granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 408
granica projektowanego obszaru ochronnego GZWP Nr 326
obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Krztyni
wg „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - etap II dla rzeki Krztyni"
obszar Natura 2000 Ostoja Kroczycka PLH240032
granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
granica otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"
rezerwat przyrody Góra Zborów
pomniki przyrody
obszary proponowane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody:
źródła w dolinie Krztyni w rejonie miejscowości Siamoszyce oraz Huta Szklana,
źródła w dolinie Wodzącej w rejonie przysiółków „Pyrek" i „Jeziórki" w kroczycach.
udokumentowane złoża kopalin
zagrożenia hałasem
obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego
obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków
strefa „W" ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych - stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji Archeologicznego Zdjęcia Polski
obiekty i obszary o wartościach kulturowych, wskazane się do objęcia ochroną w planie miejscowym:
strefa historycznych układów przestrzennych,
strefa „OW" obserwacji archeologicznej
strefa "PK" obejmująca obszar wskazany do utworzenia parku kulturowego

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
KDGP droga klasy GP
KDGP projektowana obwodnica klasy GP
KDG drogi klasy G
KDZ drogi klasy Z
KDL drogi klasy L
KDD drogi klasy D
rejony proponowanej lokalizacji parkingów ogólnodostępnych
linia kolejowa
teren zamknięty
szlak komunikacji rowerowej
ujęcia wód
oczyszczalnie ścieków
napowietrzne linie energetyczne ≥10kV wraz ze strefą techniczną
stacje bazowe telefonii komórkowej

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJACE

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDG — teren drogi głównej
- L — teren lasu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032
- granica gminy Kroczyce
- granica obrębów ewidencyjnych

Obszar zlokalizowany w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)" oraz Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KROCZYCE OKUPNE — nazwa obrębów ewidencyjnych
- granica korytarza ekologicznego Częstochowa Wschód
- granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa" (E)
- granica propozycji powiększenia obszaru Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032

N

0 10 50 100 m

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 212/XXXII/2026 Rady Gminy Kroczyce z dnia 30 września 2026 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Kroczyce*	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce "Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana	skala rysunku 1:1000

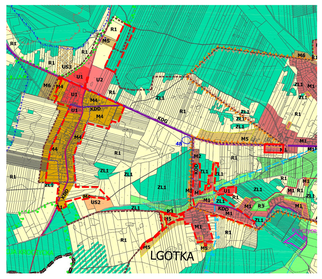
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KROCZYCE "ZACHÓD" DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH KROCZYCE OKUPNE, PODLESICE, LGOTKA, LGOTA MUROWANA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE WRAZ Z PÓŹN. ZM.

Załącznik sporządzono na mapie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Zawierciańskiego. Licencja nr GIII.6642.78.2024.2416_P z dnia 18.01.2024 r. Układ PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-ML — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- MN-ML-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- US — teren usług sportu i rekreacji
- KDG — teren drogi głównej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RNL-ZN — teren łąk i pastwisk lub zieleni naturalnej
- RZM — teren zabudowy zagrodowej
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L — teren lasu

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd'
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd'
- granica obszaru Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032
- granica gminy Kroczyce
- granica obrębów ewidencyjnych

Obszar zlokalizowany w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa (E)"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LGOTKA — nazwa obrębów ewidencyjnych
- granica korytarza ekologicznego Częstochowa Wschód
- granica korytarza ekologicznego migracji ssaków drapieżnych D/JURA-N
- granica korytarza ekologicznego migracji ssaków kopytnych K/LS-LO/LZ
- granica korytarza ekologicznego Bory Stobrawskie - Lasy Przedborskie GKPdC-10A
- szlak komunikacji rowerowej
- granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa" (E)
- granica propozycji powiększenia obszaru Natura 2000 "Ostoja Kroczycka" PLH240032

KROCZYCE OKUPNE

PODLESICE

LGOTKA

2L
1MN-ML
2KDG
1KDD
1U
1KR
3KDD
2U
2MN-ML
2MN-ML
2KDD
4MN-ML
4KDD
3MN-ML
2KR
1RN
2RN
5MN-ML
5KDD
1MN-ML-U
3RN
4RN
3KR
7MN-ML
6MN-ML
3KDG
9MN
3L
7MN
6KDD
8MN
7KDD
6MN
1US
8KDD
1RNL-ZN
2WS
2RNL-ZN
9KDD
5MN
4KR
4L
11KDD
4MN
10KDD
3RNL-ZN
1WS
1MN
5RN
5KR
3MN
1RZM
2MN
12KDD

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 212/XXXII/2026 Rady Gminy Kroczyce z dnia 30 września 2026 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Kroczyce*	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce "Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana	skala rysunku 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

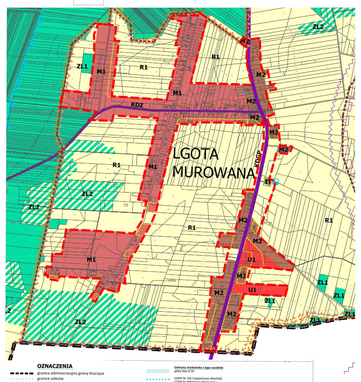
GMINY KROCZYCE "ZACHÓD" DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH KROCZYCE OKUPNE, PODLESICE, LGOTKA, LGOTA MUROWANA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE WRAZ Z PÓŹN. ZM.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik sporządzono na mapie ewidencji gruntów i budynków w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Zawierciańskiego. Licencja nr GIII.6642.78.2024 .2416 .P z dnia 18.01.2024 r. Układ PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJACE

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- UH — teren usług handlu
- UT — teren usług turystyki
- UT-UG — teren usług turystyki lub usług gastronomii
- UT-UZ — teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej
- UB — teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego
- U-P — teren usług lub produkcji
- KDR — teren drogi głównej ruchu przyśpieszonego
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IW — teren wodociągów
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd'
- granica otuliny Parku Krajobrazowego "Orlich Gniazd'
- granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej
- granica gminy Kroczyce
- granica obrębów ewidencyjnych

Obszar zlokalizowany w całości w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa" (E)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LGOTA MUROWANA — nazwa obrębów ewidencyjnych
- granica korytarza ekologicznego Częstochowa Wschód
- granica korytarza ekologicznego migracji ssaków drapieżnych D/JURA-N
- granica korytarza ekologicznego migracji ssaków kopytnych K/LS-LO/LZ
- granica korytarza ekologicznego Bory Stobrawskie - Lasy Przedborskie GKPdC-10A

Obszar zlokalizowany w całości w granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 "Zbiornik Częstochowa" (E)

N

0 10 50 100 m

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 212/XXXII/2026 Rady Gminy Kroczyce z dnia 30 września 2026 r.	*Przewodniczący Rady Gminy Kroczyce*	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce "Zachód" dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Kroczyce Okupne, Podlesice, Lgotka, Lgota Murowana	skala rysunku 1:1000

Załącznik nr 4 do uchwały nr 212/XXXII/2026

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 30 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta

Na podstawie 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.), w związku z art. 64 ust. 2 oraz 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.), Rada Gminy Kroczyce po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.07.2026 r. przez […][1)] dla działki nr 248, obręb Lgotka, dotyczącej:

zmiany projektu poprzez przeznaczenie działki nr 248 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ograniczeniami wynikającymi z położenia w granicach PK.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 200, obręb Lgotka, dotyczącej:

zmiany ustaleń projektu poprzez przeznaczenie działki 200 obręb Lgotka pod teren zabudowy zagrodowej, ewentualnie teren zabudowy rekreacji indywidualnej lub teren zabudowy letniskowej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 199, obręb Lgotka, dotyczącej:

zmiany ustaleń projektu poprzez przeznaczenie działki 199 obręb Lgotka pod teren zabudowy zagrodowej, ewentualnie teren zabudowy rekreacji indywidualnej lub teren zabudowy letniskowej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 4. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 141, obręb Lgotka, dotyczącej:

uwzględnienie naszej działki 141 jako działki z możliwością zabudowy jednorodzinnej

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały. Część działki ujęta w granicach uchwały inicjującej, niemożliwa do uwzględnienia ze względu na naruszanie SUiKZP.

§ 5. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 22.07.2026 r. przez […][1] dla działek nr 677/5 i 677/3, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

[1)] Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 922 ze zm.)

zwiększenie terenu zabudowy o 50 m od obecnie obowiązującego obszaru.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Wnioskowane części działek znajdują się poza granicami uchwały.

§ 6. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 24.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 788/2, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

zmianę w zakresie działki 788/2 poprzez objęcie całego wyznaczonego pasa zabudowy na tej działce z przeznaczeniem MN-U oraz usunięcie wyznaczonego pasa RN.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na naruszenie SUiKZP.

§ 7. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 28.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 556, obręb Podlesice, dotyczącej:

przekształcenia działki 556 z dotychczasowych terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 8. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 28.07.2026 r. przez […][1] dla działki nr 1860, obręb Kroczyce Okupne, dotyczącej:

wnioskowanego przeznaczenia letniskowo-usługowego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 9. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 30.07.2026 r. przez […][1] dla działek nr 48/5, 49, 119, 276/1, (276/2), 222/223, 552/570/797 577, dotyczącej:

przekształcenia działek rolnych na budowlane.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działki znajdują się poza granicami uchwały w przypadku przyjęcia obrębu Przyłubsko. Brak możliwości zlokalizowania działek ze względu na brak podania obrębu ewidencyjnego.

§ 10. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 620/2, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

wnioskowanego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość w części działki objętej uchwałą inicjującą – jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość – poza granicami uchwały.

§ 11. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 808, obręb Podlesice, dotyczącej:

uwzględnienia propozycji pod zabudowę (budynek mieszkalny jednorodzinny).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość w części działki objętej uchwałą inicjującą – jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość – znajduje się poza granicami uchwały.

§ 12. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 13.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 614/3, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

wnioskowanego przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie objętym uchwałą inicjującą - w części przeznaczenie pod zabudowę narusza ustalenia SUiKZ. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość – poza granicami uchwały.

§ 13. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 490, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

wydzielenia 40 m pasa zabudowy na działce 490 dla budowy budynku jednorodzinnego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 14. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 465/3, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

przekształcenia całej działki na budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 15. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 702/6, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

przekształcenia całej działki na budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 16. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 18.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 803/2, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

przekształcenia całej działki na budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 17. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 19.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 803/4, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

przekształcenia całej działki na budowlaną.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 18. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 20.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 614/2, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

zwiększenia części działki umożliwiającej drugą linię zabudowy (zwiększenie powierzchni pod zabudowę jak na sąsiednich działkach 614/1 i 613).

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 19. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.08.2026 r. przez […][1] dla działek nr 199 i 200, obręb Lgotka, dotyczącej:

- błędu w projekcie dotyczący terenu 1RZM polegającym na objęciu jedynie przydrożnej części działki 199 oraz na całkowitym pominięciu działki nr 200 przy wyznaczaniu terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową. Na nieprawidłowe zakreślenie obszaru pod zabudowę zagrodową dla działki 199 wskazuje okoliczność że działki 208 i 210 położone w tej samej linii co działka 199 zostały objęte symbolem RZM w całości.

- uwzględnienia działki nr 200 w obszarze zabudowy zagrodowej w całości lub przynajmniej w części wynikającej ze studium

- uwzględnienia działki 199 w obszarze zabudowy zagrodowej w części pozwalającej na faktyczne dokonanie zabudowy.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działki znajdują się poza granicami uchwały.

§ 20. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 248, obręb Lgotka, dotyczącej:

w przypadku braku uwzględnienia postulatu ujęcia w MPZP działki nr 248 pod zabudowę jednorodzinną, ujęcia działki nr 248 pod zabudowę zagrodową (oznaczenie RZM) w całości lub przynajmniej w części wynikającej ze Studium.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 21. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.08.2026 r. przez […][1] dla działki nr 803/3, obręb Lgota Murowana, dotyczącej:

przekształcenia całej działki nr 803/3 oraz chęci budowy domu jednorodzinnego parterowego.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość. Działka znajduje się poza granicami uchwały.

§ 22. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 21.08.2026 r. przez […][1] dla działek nr 655/3 i 574/1, obręb Podlesice, dotyczącej:

zmiany dotychczasowego przeznaczenia działek z terenów użytków rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezprzedmiotowość w zakresie wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej dla działki nr 574/1 (poza granicami uchwały) oraz w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 655/3 (jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową).

Załącznik nr 5 do uchwały nr 212/XXXII/2026

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 30 września 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.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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.), Rada Gminy stwierdza, że:

1.Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

a) budowa nowych sieci inżynierii,

b) modernizacja dróg i ulic istniejących,

c) budowę nowych dróg i ulic.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 212/XXXII/2026
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 30 września 2026 r.
Zalacznik6.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