RADA GMINY KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 45/V/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 09 marca 2007 r.

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

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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piaseczno w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piaseczno w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar położony w granicach sołectwa Piaseczno wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 78/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piaseczno w gminie Kroczyce.*

2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce", przyjętego uchwałą Rady Gminy Kroczyce Nr 8/II2002 z dnia 12 grudnia 2002r.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

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

§ 2

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

7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych,
9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych/;*
11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
14) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m^2;
15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Ustala się nakaz:
realizowania oraz usytuowania budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń i obiekty małej architektury, w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającej zabudowy.

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd". Jest to obszar chroniony zgodnie z *Uchwałą WRN Nr XVI/70/82 z dnia 17 czerwca 1982 r. oraz Rozporządzeniem Wojewody Częstochowskiego nr 15/98 z dnia 22 czerwca 1998 r. (Dz.U. Woj.Częst. nr 10/98 poz.74) z późniejszymi zmianami oraz Obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 8/99, poz. 42).*

2. Na terenie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd" do czasu wprowadzenia w życie planu ochrony parku krajobrazowego i otuliny ustala się:

   1). zakazy:
   a) realizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem RM z 24.09.2002 r. (Dz.U. 02.179.1490).

b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
g) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
h) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
i) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
j) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
k) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
l) lokalizacji *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
ł) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
m) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
n) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
o). lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
p) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
r) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
s) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
t) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
u) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
w) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
x) wypełniania dołów pochodzenia antropogenicznego przy użyciu *odpadów* z wyjątkiem materiałów autochtonicznych wymienionych w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r w sprawie katalogu odpadów w pozycjach nr: 010408 – skruszone skały, 010409 – odpadowe piaski i iły, 170504 – gleba i ziemia, w tym kamienie, 170506 – urobek z pogłębiania.
y) niszczenia namulisk, szaty naciekowej i innych elementów jaskiń,
z) uprawiania wspinaczki poza wyznaczonymi drogami wspinaczkowymi lub obiektami zatwierdzonymi (wskazanymi) przez organy ochrony przyrody;
ż) wprowadzania barier architektonicznych utrudniających dostęp do *obiektów i terenów uznanych za wartości obszaru oraz innych obiektów publicznych;*

2). nakazy:
a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie *obiektów użytkowych* do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
h) uporządkowanie terenu po zakończonej eksploatacji surowców mineralnych.
i) wykonywanie oceny oddziaływania na środowisko następujących inwestycji:
- melioracje gruntu powyżej 20 ha,
- kotłownie o mocy powyżej 100 kW,
- kompleksy handlowe powiązane z miejscami parkingowymi dla więcej niż 50 samochodów,
- magazyny i hurtownie o powierzchni składowania powyżej 1000 m^2,
- stacje paliw,
- parkingi o pojemności większej niż 50 samochodów,
- wioski rekreacyjne i wakacyjne,
- kampingi;
j) uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody warunków lokalizacji zabudowy zagrodowej.
k) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3). dopuszczenia:
a) podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
b) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej.*

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -*tereny oznaczone symbolami: MN,* MT ; MNr
- tereny zabudowy zagrodowej -tereny oznaczone symbolami: RM.

§ 5
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

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

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:
a). dom drewn - Piaseczno nr 8

2. Dla w/w obiektu ustala się nakaz:
1). utrzymania w dobrym stanie technicznym,
2) prace remontowe nie mogą zmieniać charakteru zabudowy,
3). dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej.

3. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży.

§ 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi.

1.Ustalenia ogólne.

1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
   - dla drogi powiatowej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0m.
5) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
6) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia ogólne.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Dostawę wody z wodociągu miejskiego miasta Zawiercie.
2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach ø 80 – 100 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce" zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m^3/d.

3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ø 0,20 m, 1 pompownie ścieków oraz rurociągi tłoczne RT ø 63 mm.
4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1). dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych .
5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zasilanych z GPZ Kotowice 110/15 kV tj.:
   a) stację transformatorową 15/0,4KV „Piaseczno" zlokalizowaną w granicach terenu opracowania:
   b) projektowaną stację transformatorową 15/04kV z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 400 kVA
2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych posiadających odpowiednie warunki techniczne (stacje słupowe pozwalające na zabudowę transformatorów o mocy do 400 kVA)
3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1). Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć , dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
2). Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

Rozdział 3
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA .

§ 9
Tereny zainwestowane o funkcji usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej, turystyczno - rekreacyjnej

1. Symbolem **1U** oznacza się teren o funkcji usługowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Ustala się:
a. realizacja i zachowanie obiektów w zakresie funkcji usług z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. realizację miejsc postojowych w niezbędnym zakresie;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki	- 24,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy	1000,0 m^2
forma zabudowy:	w dostosowaniu do walorów krajobrazowych terenu
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 35%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minimum 30 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	dla zabudowy usługowej: 20,0 m; - dla zabudowy mieszkaniowej: 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach nie jaskrawych, inne (gont, strzecha)
nośniki reklamowe:	- zakaz stosowania reklam wielkoformatowych
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- nakaz realizacji pasa zieleni o charakterze izolacyjnym o szerokości 2m /tworzącego „zieloną ścianę"/ wzdłuż granicy z zabudową mieszkaniowa.

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
- dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

2. Symbolem **2UT** oznacza się teren o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji.
Przeznaczenie podstawowe: usługi, zabudowa usługowo-turystyczna, pensjonatowa, obiekty o funkcji hotelowo - gastronomicznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia sportowo-rekreacyjne.

1) Ustala się:
a. możliwość realizacji obiektów w zakresie usług gastronomicznych, obsługi ruchu turystycznego /wypożyczalnie sprzętu sportowego, punkt informacyjno-medyczny, infrastruktura sanitarna/.
b. realizację urządzeń w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.);

2). Nakazuje się:
a. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
b. ochronę istniejącej zieleni, drzewostanu;
c. zorganizowaną zbiórkę odpadów i zapewnienie systematycznego wywozu śmieci;
d. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni :

linia zabudowy:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki	- 24,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy	1000,0 m^2
forma zabudowy:	w dostosowaniu do walorów krajobrazowych terenu
wskaźniku powierzchni zabudowy:	- maks. 35%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minimum 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 20,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach nie jaskrawych, inne (gont, strzecha)
nośniki reklamowe:	- zakaz stosowania reklam wielkoformatowych
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem
zieleń :	- formy zieleni urządzonej

e. stosowanie rozwiązań architektonicznych z dbałością o detal i formę;
- zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach działki;

3). Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)
– zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych;

3. Symbolem **3MNr** oznacza się teren o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym nieruchomości.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania:

linia zabudowy:	- nie określa się - przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy:	- 22,0m
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy:	- 2000,0m2
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 60 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 16,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. zasady podziału i scalania działek:
- zachowanie parametrów uzyskanych w wyniku podziału nieruchomości – jak wyżej.
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

4. Symbolami **4RM,MT ; 5RM,MT ; 6RM,MT ; 7RM,MT ; 8RM,MT** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej oraz rekreacyjno-turystycznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i rekreacyjno-turystyczna.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.),

wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym a także realizację nowych budynków w zakresie funkcji mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-rekreacyjnej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca, dopuszczalna: bliźniacza
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - zakaz dachów wielospadowych i jednospadowych, - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. możliwość zachowania i modernizacji zabudowy zagrodowej;
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- dopuszcza się zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

5. Symbolami **9MN, MT** oznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rekreacyjna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

Ustala się:
a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy	- 18,0m;

mieszkaniowej:	
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- 14,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - zakaz dachów wielospadowych i jednospadowych, - kalenica prostopadła do linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 25° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

6. Symbolami **10MNr,MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej o podwyższonym standardzie powierzchniowym nieruchomości.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna „rezydencjalna"
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna o formie jak w przeznaczeniu podstawowym.

Ustala się:
a. realizację nowej zabudowy, zachowanie obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania –jak dla 3 MNr / pkt 3./
b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

7. Symbolami **11RM ; 12RM ; 13RM** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa .
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowo-rekreacyjna / agroturystyczna /, zieleń urządzona / ogrody, sady/.

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

linia zabudowy:	- przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:	- 14,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - zakaz dachów wielospadowych i jednospadowych - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

8. Symbolami **14RM** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona /ogrody, sady /,

Ustala się:
a. realizację obiektów z możliwością ich modernizacji w zakresie funkcji mieszkaniowej zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- zachowanie minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych, - zachowanie odległości od granicy lasu – 20,0m
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 5%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 70 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:	- 14,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - zakaz dachów wielospadowych i jednospadowych

- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych;
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

9. Symbolami **15RU,RM** oznacza się tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz związanej z tym zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa związana z obsługą działalności hodowlanej ;
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona / ogrody, sady /,

Ustala się:
a. realizację obiektów z możliwością ich modernizacji w zakresie funkcji hodowlanej /hodowla zwierzęca/ oraz zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- zachowanie minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych, - zachowanie odległości od granicy lasu 20,0m
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 4%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 80 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla obiektu mieszkalnego: 12,0 m dla pozostałych nie określa się
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

10. Symbolami **16RM** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona / ogrody, sady /,

Ustala się:
a. realizację budynków w zakresie funkcji mieszkaniowo-zagrodowej przy zachowaniu n/w parametrów i

wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- zachowanie minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych, - zachowanie odległości od granicy lasu – 20,0m
forma zabudowy:	- wolnostojąca
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 20%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 60 %
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla budynku mieszkalnego: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy symetryczny w stosunku do bryły budynku, - zakaz dachów wielospadowych i jednospadowych - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

b. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych;
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy).

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

1. Symbolami **1R ; 2R ; 3R ; 4R ; 5R ; 6R ; 7R ; 8R ; 9R ; 10R ; 11R** oznacza się tereny rolnicze.

Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

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

maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynku mieszkalnego:	- 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do elewacji frontowej

- kąt nachylenia połaci od 15° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne

d. zakaz realizacji nowej zabudowy;
e. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
- dla jaskiń: Jaskinia Wielkanocna (Psia) w terenie 1R, Jaskinia Okiennik i Jaskinia Okiennik Górny w terenie 11R
1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
A. ochronę walorów widokowych z drogi powiatowej w obszarze 3R – odcinek widokowy „Piaseczno - Skarżyce":
1). zapobieganie działaniom ograniczającym możliwości obserwacyjne: trzebieże i cięcia pielęgnacyjne zieleni przydrożnej.
B. dla ostańców skalnych: Skałka Okiennik Wielki w zespole Okiennik Wielki w terenie 11R o unikalnej wartości krajobrazowej oraz bardzo wysokiej wartości dydaktycznej, posiadająca unikalne schroniska i jaskinie.
1). zabezpieczenie przed zacienianiem.
2). zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy,
3). zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego,
C. dla wzniesienia jurajskiego –- punkt widokowy Okiennik Wielki terenie 11R
1). ochrona przed zarastaniem,
2). trzebieże i cięcia pielęgnacyjne.

2. Symbolami **1ZL ; 2ZL ; 3ZL ; 4ZL ; 5ZL ; 6ZL ; 7ZL ; 8ZL ; 9ZL ; 10ZL ; 11ZL ; 12ZL ; 13ZL ; 14ZL; 15ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.

Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. dla terenu 13 ZL : zachowanie istniejących obiektów budowlanych (lokalizacja w części północnej terenu) z możliwością modernizacji technicznej.
e. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu poprzez określone zasady postępowania:
- dla jaskiń: Jaskinia z Drabiną w terenie 3ZL oraz Jaskinia XXX w terenie 1ZL
1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
- dla ostańców skalnych: Skałka XXX w zespole Skałki „Lwa" w terenie 1ZL o znacznej wartości krajobrazowej, posiadającej unikalne schroniska oraz Skałka Cudzownik w zespole Sowiniec-Cudzownik w terenie 2ZL o unikalnej wartości krajobrazowej oraz bardzo wysokiej wartości dydaktycznej, posiadająca unikalne schroniska i jaskinie.
1. Zabezpieczenie przed zacienianiem.
2. Zapobieganie spontanicznemu zarastaniu przez drzewa lub krzewy.
3. Zapobieganie przed dewastowaniem w wyniku uprawiania sportu wspinaczkowego.

3. Symbolami **16ZLd ; 17ZLd ; 18ZLd ; 19ZLd ; 20ZLd ; 21ZLd ; 22ZLd ; 23ZLd ; 24ZLd ; 25ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie dopuszczalne:

Ustala się:
a. uzupełnienie terenów zielenią o charakterze leśnym;
b. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
c. prowadzenie gospodarki leśnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;
e. ochronę elementów przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu w terenie 19ZLd poprzez określone

zasady postępowania:
- dla jaskiń: Jaskinia Piaskowa
1. Skrajne ograniczenie możliwości penetracji (szczególnie w okresie zimowania nietoperzy).
2. Zabezpieczenie namulisk przed eksploatacją i rozkopywaniem.
3. Podjęcie prac badawczych i waloryzacyjnych.
4. dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy (rola, pastwisko).

4. Symbolami **26ZL ; 27ZL ; 28ZL ; 29ZL ; 30ZL ; 31ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.

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

§ 11
Tereny dróg.

1. Drogi publiczne.

1KDZ1x2 – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1709 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

2. Drogi wewnętrzne.

1) Na rysunku planu pokazano zasadę obsługi. w zakresie projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 12
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu;

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

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

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13
Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNr, MT, RM, UT, U, RU ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 16

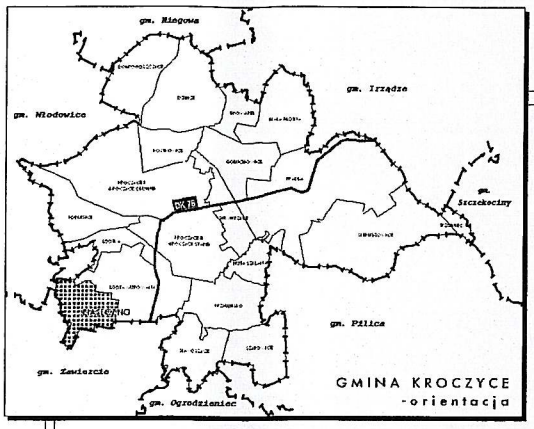
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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

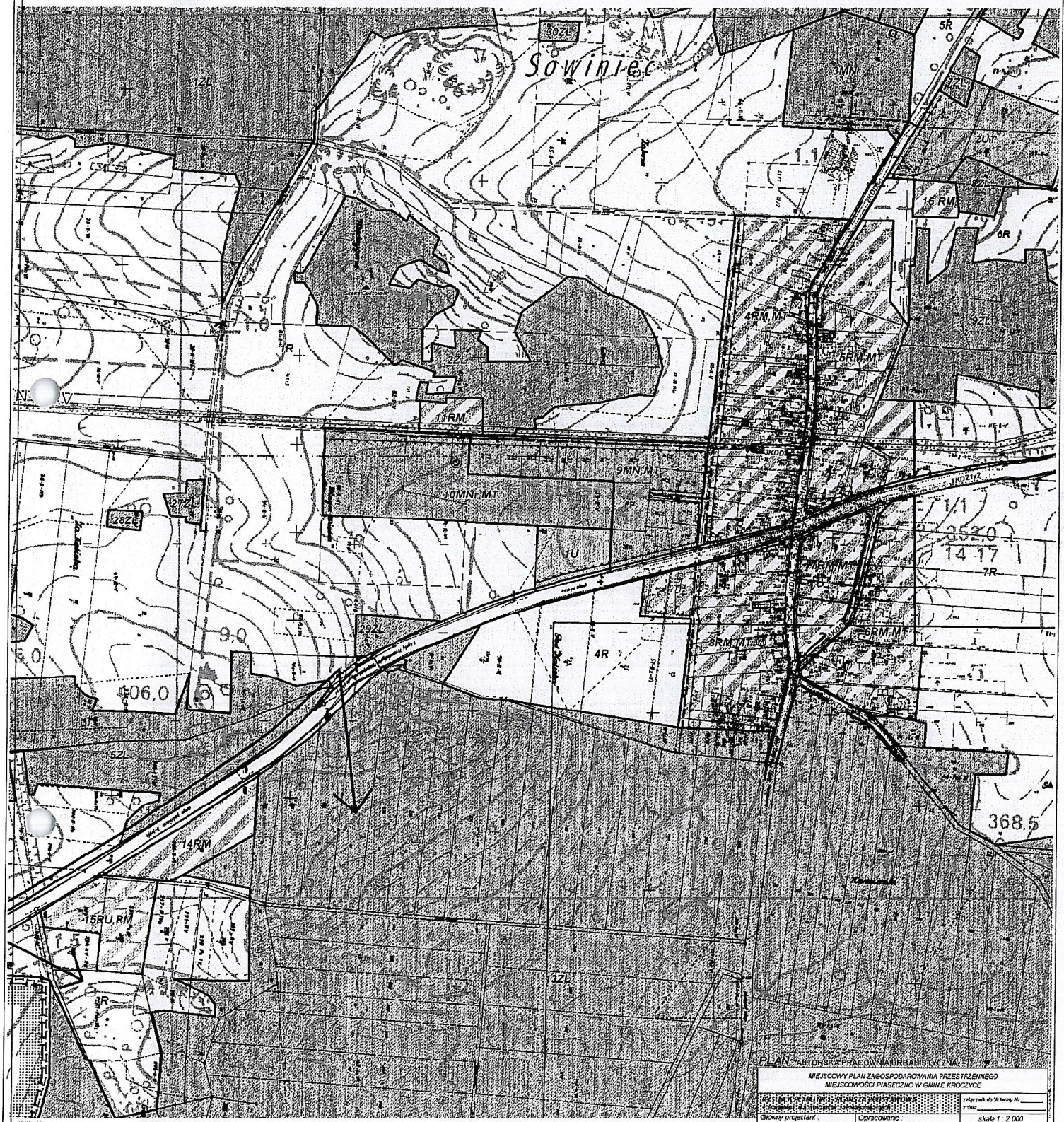


ZAŁĄCZNIK NR 1
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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

0 50 100 metry



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

PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

załącznik do Uchwały Nr ____
z dnia ____

Główny projektant: mgr inż. arch B. Chaber

Opracowanie: mgr inż. arch L. Kozbiełak, tech arch K. Szymala

skala 1 : 2 000

Egz. nr

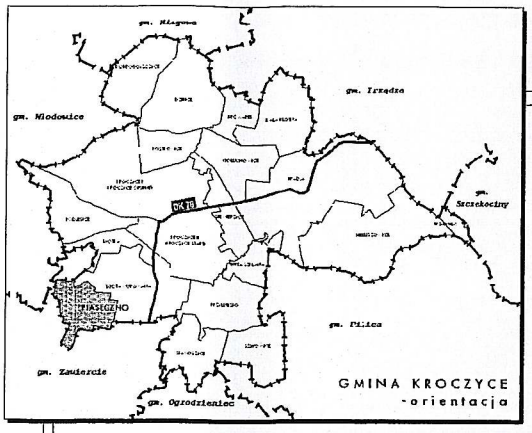
Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 45/VI/2007 r. Dnia 09.03.2007 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 2
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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



LEGENDA:

- granica gminy
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ciągi komunikacji wewnętrznej

OZNACZENIA INFRASTRUKTURY

istniejąca	projektowana	
		sieć wodociągowa
		sieć kanalizacji sanitarnej
		rurociąg tłoczny
		pompownia ścieków
		napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV ze strefą ochronną
		stacja transformatorowa 15/0,4kV

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MNJ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR – tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej
- MT – tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej)
- U – tereny zabudowy usługowej
- UT – tereny usług turystycznych
- PM – tereny zabudowy zagrodowej
- R – tereny rolnicze
- RU – tereny rolnicze oraz obsługi w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, rybackich
- ZL – tereny zieleni leśnej
- ZLD – tereny do zalesień

KLASYFIKACJA TECHNICZNA DRÓG

- ...KDZ... drogi zbiorcze
- ...KDD... drogi dojazdowe



Załącznik Nr .....3.....
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 45/V/2007 r. Dnia 09.03.2007 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

		załącznik do uchwały Nr ____ z dnia ____
Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber	Opracowanie: mgr inż. arch. I. Kożbiołek, tech. arch. K. Szymala	skala 1 : 5000
		Egz. nr

ZAŁĄCZNIK NR 3
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

Załącznik nr 6 do uchwały nr 45/V/2007
Rady Gminy w Kroczycach z dnia 09.03.2007r.

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

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

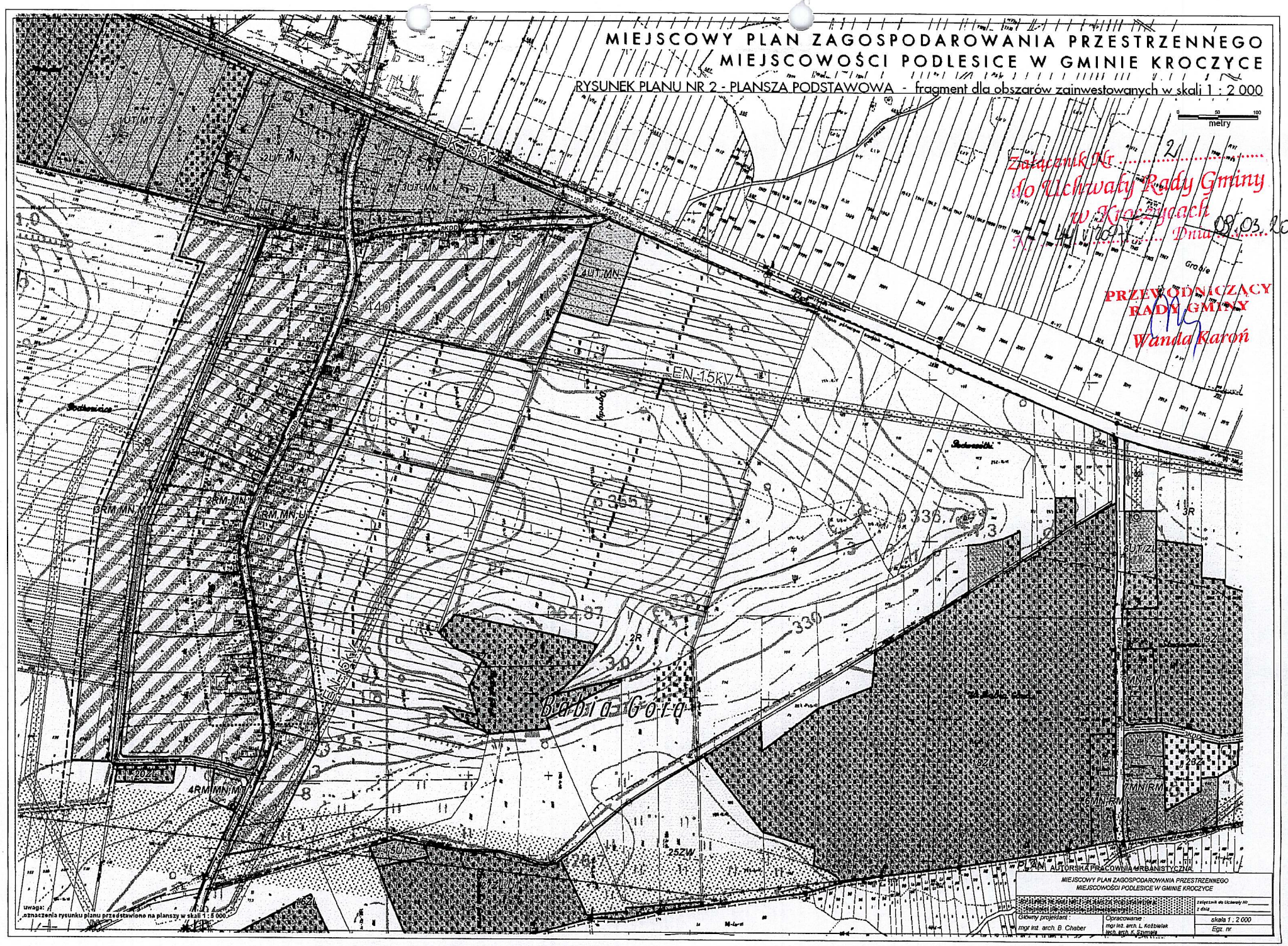
Rada Gminy w Kroczycach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala:

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

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

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt. 1 obejmuje lata 2006-2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

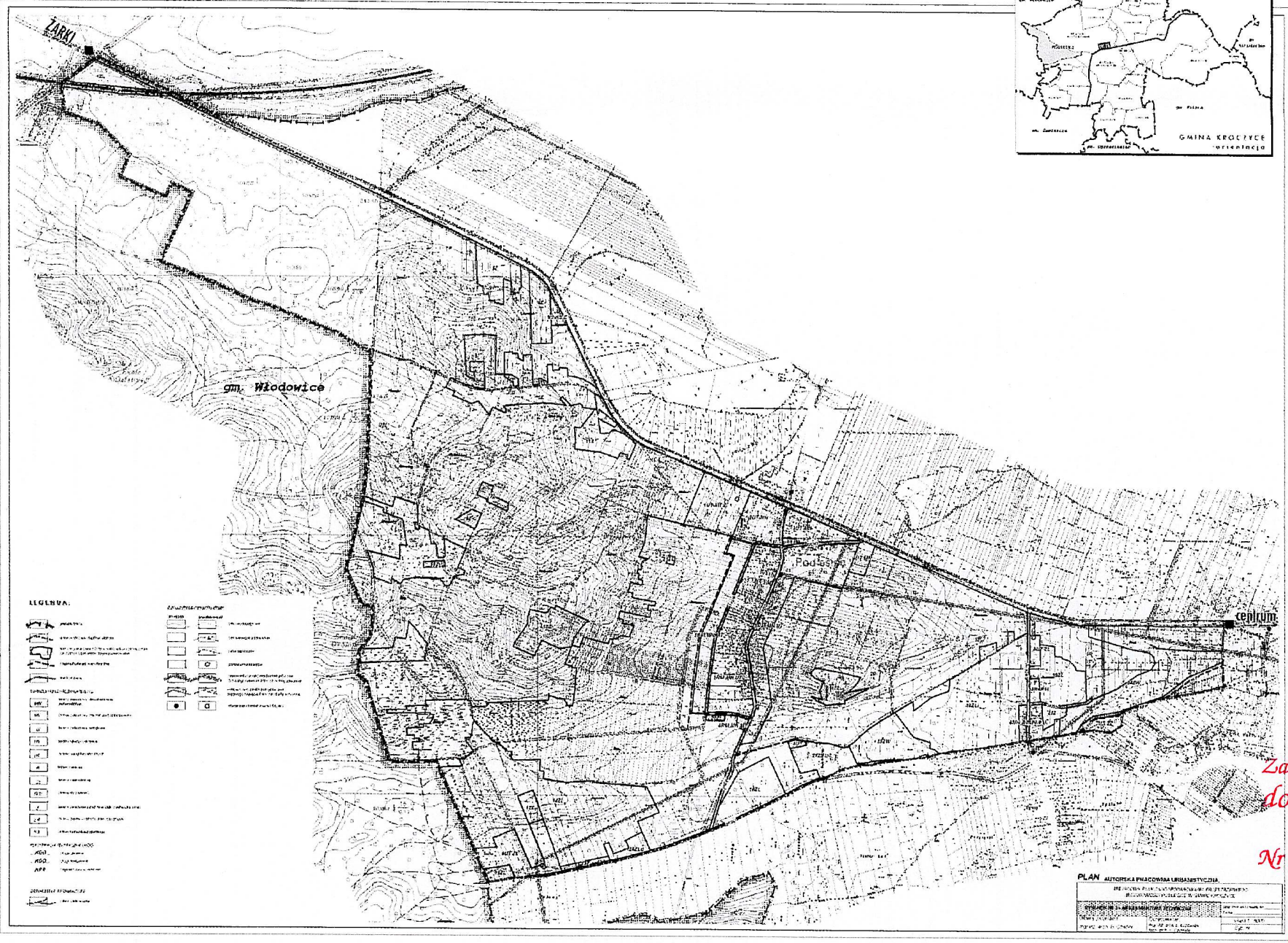


- POMINIĘJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

ZAŁĄCZNIK NR 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PODLESICE W GMINIE KROCZY

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



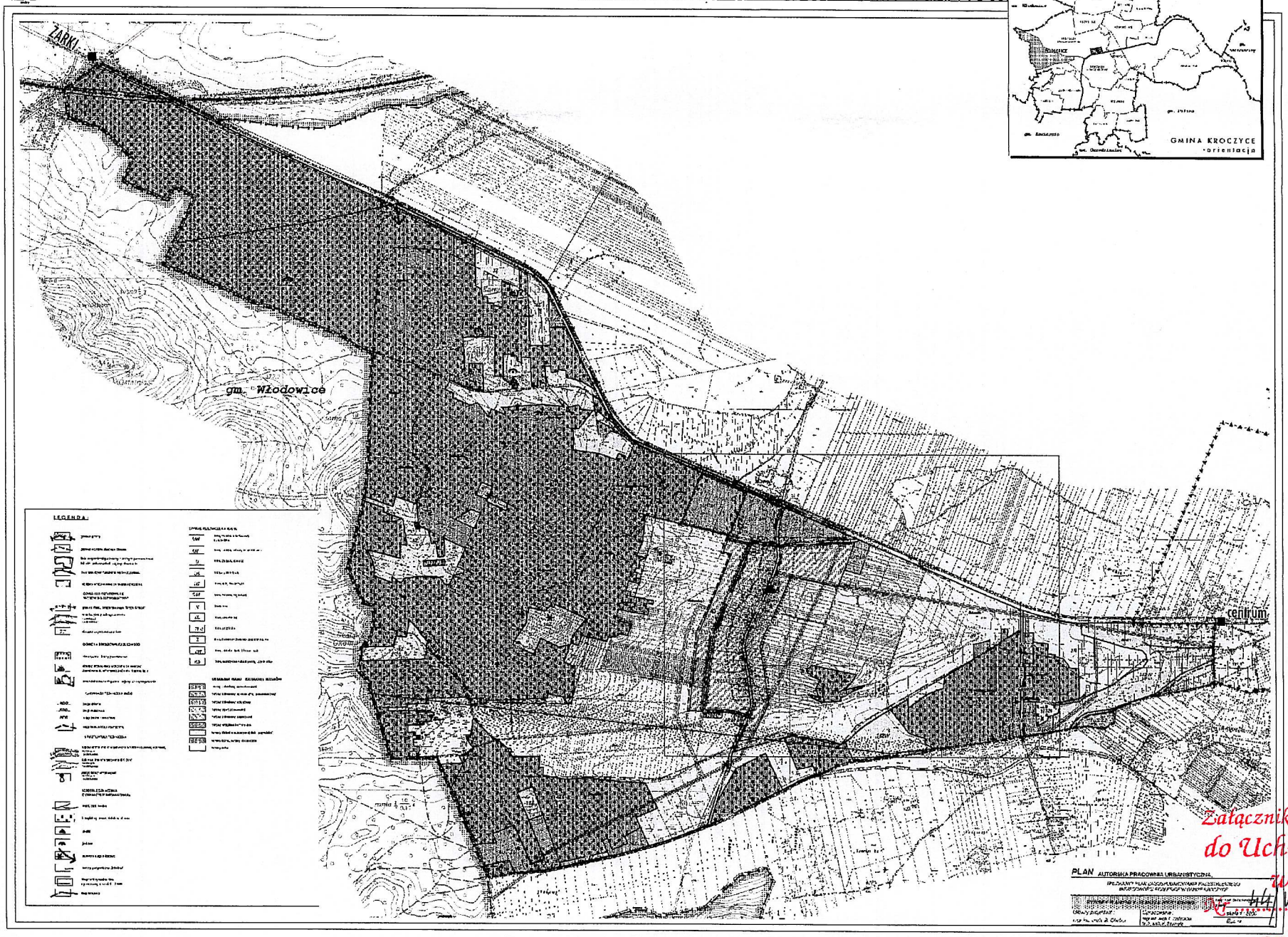
Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gm
w Kroczycach
Nr 44/VI/2007 Dnia 09.04

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

- POMINIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM ZAŁĄCZNIK NR 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PODLESICE W GMINIE KROCZYC

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



- POMINIĘCIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

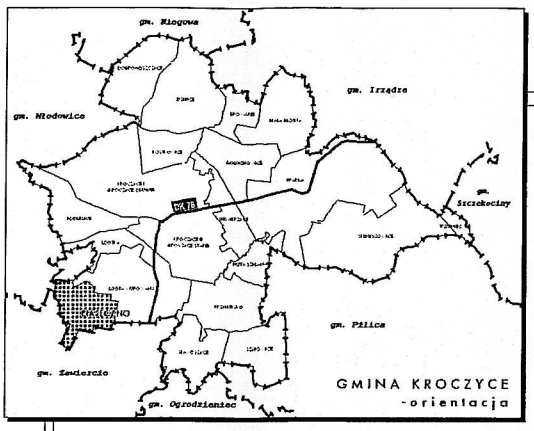
ZAŁĄCZNIK NR 1

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr XLIV/200/07 Dnia 09.02.07

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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



PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

Załącznik do Uchwały Nr ____ z dnia ____

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber

Opracowanie: mgr inż. arch. Ł. Kożbiełek, tech. arch. K. Szymala

skala 1 : 5000

Egz. nr

ZAŁĄCZNIK NR 1
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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

0 50 100 metry

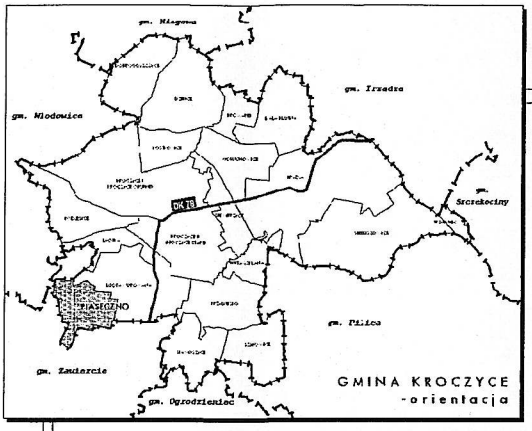


uwaga:
oznaczenia rysunku planu przedstawione na planszy w skali 1 : 5 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

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



0 50 100 metry

LEGENDA:

- granica gminy
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ciągi komunikacji wewnętrznej

OZNACZENIA INFRASTRUKTURY

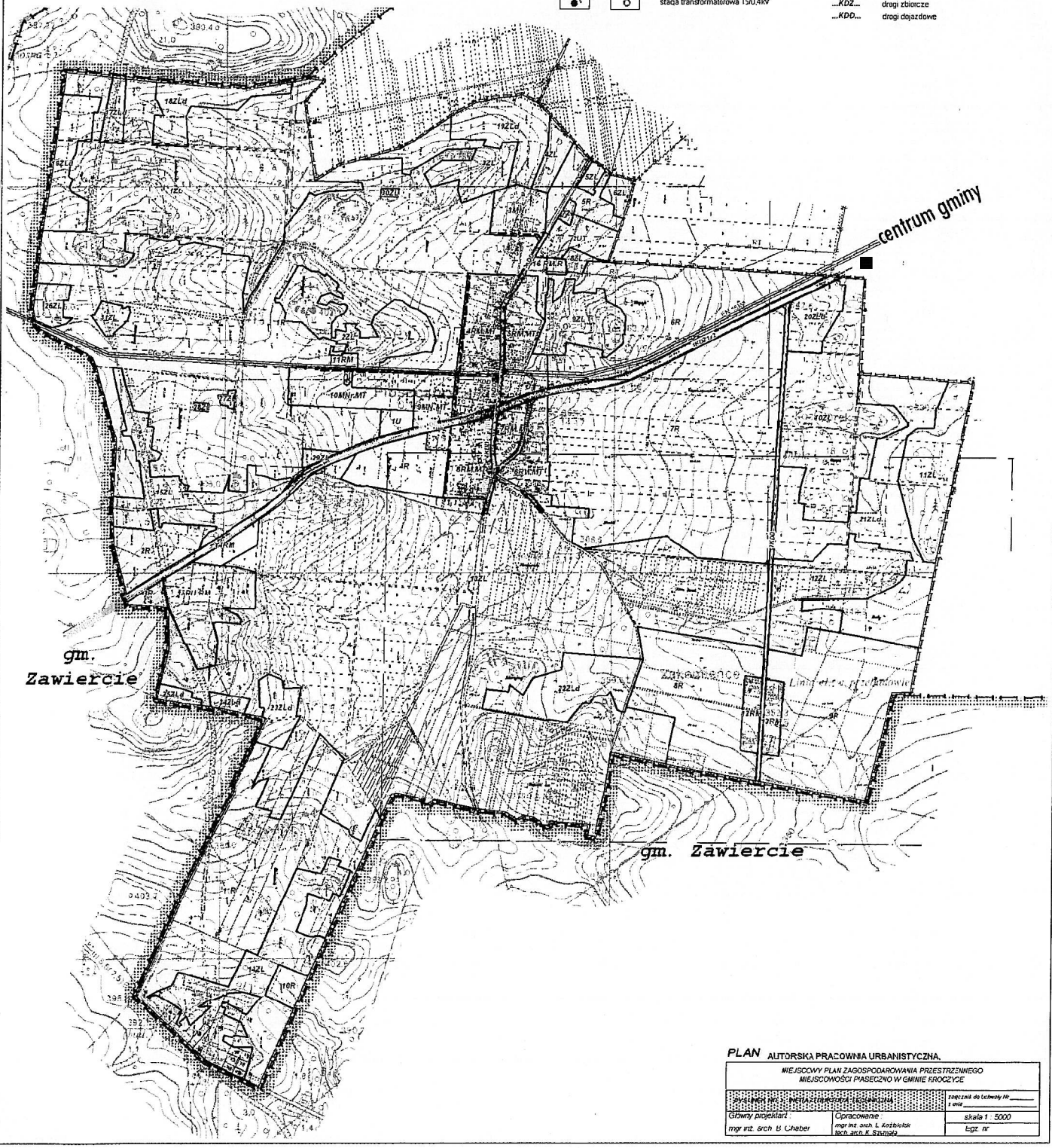
istniejąca	projektowana	
		sieć wodociągowa
		sieć kanalizacji sanitarnej
		rurociąg tłoczny
		pompownia ścieków
		napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV ze strefą ochronną
		stacja transformatorowa 15/0,4kV

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNR	tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej
MT	tereny zabudowy rekreacyjnej (letniskowej)
U	tereny zabudowy usługowej
UT	tereny usług turystycznych
PM	tereny zabudowy zagrodowej
R	tereny rolnicze
RU	tereny rolnicze oraz obsługi w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych, rybackich
ZL	tereny zieleni leśnej
ZLD	tereny do zalesień

KLASYFIKACJA TECHNICZNA DRÓG

...KDZ...	drogi zbiorcze
...KDD...	drogi dojazdowe



PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PIASECZNO W GMINIE KROCZYCE

Główny projektant: mgr inż. arch. B. Chaber	Opracowanie: mgr inż. arch. L. Kozbiolak, tech. arch. K. Szyniała
załącznik do Uchwały Nr ____ z dnia ____	skala 1 : 5000
	egz. nr

ZAŁĄCZNIK NR 3
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM