RADA GMINY
KROCZYCE

Uchwała Nr 115/XVI/2012
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 16 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Piaseczno.

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

po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce przyjętego uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r.

Rada Gminy Kroczyce uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Piaseczno, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,4 ha.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie-** należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały,
5) **terenie-** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
5) oznaczenia strefy „W" stanowiska archeologicznego,
6) oznaczenia strefy „OW" obserwacji archeologicznej.

2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym:
1) treść podkładów mapowych,
2) opis położenia obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd i jego otuliny,
są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu.

3. W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. **Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US1 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:**

1) **Przeznaczenie terenu:**
a) teren sportu i rekreacji związany z turystyką pieszą, konną i rowerową, w tym: szlak turystyczny pieszy, konny i rowerowy, ścieżka dydaktyczna, pole biwakowe, miejsce widokowe, trwałe miejsce palenia ognisk, obiekty małej architektury służące rekreacji i utrzymaniu porządku.

2) **Dopuszcza się:**
a) lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej,
b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) **Zakazuje się:**
a) lokalizacji budynków,
b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
a) zakaz grodzenia terenu,
b) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej,

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacji turystycznej.

6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
a) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych nie może być większa niż 5 m, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej,
b) teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 0,8 powierzchni terenu,

7) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
b) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogi wewnętrznej stanowiącej obsługę komunikacyjną terenu, znajdującej się poza obszarem objętym planem, nie powinien być mniejszy niż 60°,

8) **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.**
   a) główna konstrukcja obiektów małej architektury oraz tablic informacji turystycznej powinna być wykonana z materiałów takich jak drewno i kamień naturalny.

9) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
   a) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologicznym.

10) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
   a) nakaz przestrzegania ograniczeń w użytkowaniu terenu określonych w Rozporządzeniu nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, takich jak:
      - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
      - pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

11) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

2. **<u>Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US2 i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:</u>**

1) **Przeznaczenie terenu:**
   a) teren sportu i rekreacji związany z turystyką pieszą, konną i rowerową, w tym: szlak turystyczny pieszy, konny i rowerowy, ścieżka dydaktyczna.

2) **Dopuszcza się:**
   a) lokalizację dróg wewnętrznych o nawierzchni nieutwardzonej,
   b) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) **Zakazuje się:**
   a) lokalizacji budynków,
   b) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
   a) zakaz grodzenia terenu,

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
   b) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury,
   c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem tablic informacji turystycznej.

6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   a)maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych nie może być większa niż 5 m, za wyjątkiem obiektów łączności publicznej,
   b)teren biologicznie czynny musi stanowić minimum 0,9 powierzchni terenu,

7) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a)powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
b)szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,

8) **Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.**
   a) główna konstrukcja tablic informacji turystycznej powinna być wykonana z materiałów takich jak drewno i kamień naturalny,

9) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,**
   a) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologicznym,
   b) w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy „W" stanowiska archeologicznego, obowiązuje zakaz wszelkich robót ziemnych za wyjątkiem :
   - prac ziemnych związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną, z uwzględnieniem nakazu prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym,
   - archeologicznych prac wykopaliskowych.

10) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
   a)nakaz przestrzegania ograniczeń w użytkowaniu terenu określonych w Rozporządzeniu nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, takich jak:
   - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
   - pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,

11) **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu pośrednio z drogi wewnętrznej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :
   a) dla terenu oznaczonego symbolem US1 i US2 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
4) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kroczyce.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się możliwość budowy w obszarze objętym planem sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu ziemnym kablowym oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
2) dopuszcza się prowadzenie innych sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 8

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art.15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy (z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu) w wysokości 25%.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kroczyce.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń