UCHWAŁA NR 307/XLIII/2022
RADY GMINY KROCZYCE

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku zuchwałą nr 151/XX/2020 Rady Gminy Kroczyce z dnia 13 sierpnia 2020 r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce,

Rada Gminy Kroczyce

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce, uchwalonego uchwałą Nr 212/XXIX/2017 Rady Gminy Kroczyce z dnia 19 czerwca 2017 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;

2) graficznej, którą stanowi rysunek planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów, zwany dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyceo sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kroczyce;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) 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 uchwała;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym linia ta nie dotyczy:

   a) obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z: infrastrukturą techniczną, komunikacją, utrzymaniem porządku,

b) warstwy ocieplenia budynku związanego z inwestycjami termomodernizacji,

c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych,które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

7) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, stykające się ze sobą na całej lub przeważającej długości jednej ze ścian, z których każdy może samodzielnie funkcjonować jako jeden budynek mieszkalny jednorodzinny zarówno pod względem użytkowym, jak i konstrukcyjnym;

9) dojazdach – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcje obiektów i terenów służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności z zakresu handlu, gastronomii, bankowości, opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultury, rekreacji, wypoczynku, oświaty, wychowania, sportu, turystyki, a także usługi hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, siedziby instytucji, administracji, biura, gabinety oraz inne usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowiskooraz nie stanowiące usług:

a) handlu hurtowego,

b) związanych ze składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,

c) związanych z obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

a) 1RM1, 2RM1, 3RM1, 4RM1 – tereny zabudowy zagrodowej,

b) 1RM2, 2RM2, 3RM2 – tereny zabudowy zagrodowej,

c) 1MN1, 2MN1, 3MN1– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) 1W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej,

f) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

g) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,

h) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW– tereny dróg wewnętrznych,

i) 1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1– tereny rolnicze,

j) 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1– tereny lasów,

k) 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2 – tereny zalesień;

6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej.

2. W rysunku planu obowiązują oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”;

4) granica administracyjna Gminy Kroczyce.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresiezasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się wizualną izolację miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy;

2) ustala się kolorystykę pokryć dachowych dachów spadzistych w gamie ciemnych odcieni czerwieni, brązu, szarości, grafitu lub w czerni;

3) dopuszcza się dachy naczółkowe i przyczółkowe;

4) dopuszcza się lukarny o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, takim samym jak głównych połaci dachu;

5) ustala się minimalny wysięg okapu dachu i wiatrownic poza ścianę szczytową, nie mniejszy niż 60 cm;

6) ustala się zaakcentowanie poziomu okapu i cokołu (np.: poprzez zróżnicowanie kolorystyki i faktur), a także odcięcie dachu na linii okapu od ściany szczytowej;

7) ustala się pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;

8) w granicach terenów objętych planem za wyjątkiem terenów R1, ZL1, ZL2, obok zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy, dojścia, place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

9) dla zabudowy istniejącej na działkach budowlanych, w których udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

10) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

11) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wysokość budynków przekracza ustaloną w planie maksymalną wysokość zabudowy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

12) dla zabudowy istniejącej, w odniesieniu do której wielkość powierzchni zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej przekracza wskaźnik ustalony w planie dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania tych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

13) ustalenia, o których mowa w pkt. 9, 11, 12 nie dotyczą terenów 1RM2, 2RM2, 3RM2;

14) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części znajdujących się w obszarze pomiędzy określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dany teren, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

2) zakazuje się takiego kształtowania powierzchni działki, który powodował będzie przekierowanie spływu wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie;

3) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.);

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;

5) nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych;

6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), w tym:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN2 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), w tym:

   a) dla terenów oznaczonych symbolamiMN1, MN2, RM1, RM2obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

   b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu na części terenów6ZL1, 10ZL1, 8R1, 9R1, 1RM2, w której obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochroniena podstawie odrębnychprzepisów wskazuje się:

1) położenie całego obszaru objętego planemw granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

2) położenie części obszaru objętego planem, w tym terenów 3RM1, 3MN1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 5ZL2, 4ZL2, 7R1, 7KDW, 5KDD oraz części terenu1KDZ w oznaczonych na rysunku planu granicach projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód;

3) położenie całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd", w którym obowiązują ustalenia określone w:

   a) rozporządzeniu Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 27 kwietnia 2006 r., nr 51, poz. 1423),

   b) planie ochrony, przyjętym 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).

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 700 m²;

2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m;

3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach drógod 60º do 120º;

4) jeżeli przy dokonywaniu podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach nie mniejszych niż 700 m² każda i szerokościach nie mniejszych niż 16 m każda dopuszcza się pozostawienie 1 działki o powierzchni mniejszej niż 700 m² oraz dowolnej szerokości frontu działki i dowolnym kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy obszaru objętego planem;

2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania na parkingach, w garażach lub wiatach garażowych w ilości nie mniejszej niż:

   a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

   b) 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

   c) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

   d) 5 miejsc do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej budynku ośrodków zdrowia i obiektów handlowych,

   e) 1 miejsce na 75 m2 powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,

   f) w zakresie pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

   g) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,

h) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków;

3) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f, g, hustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

4) minimalna ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693).

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem § 20 pkt 2 lit. a, § 21 pkt 1 lit. b, § 22 pkt 2 lit. a;

3) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń, z zachowaniem ciągłości systemu;

4) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;

5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;

6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków:

a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków bytowych do szczelnych kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

b) w terenie nie wyposażonym w sieć kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 z późn. zm.);

7) w odniesieniu do odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie,

c) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem;

8) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

9) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się realizację układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

10) w odniesieniu do sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną,z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r. poz. 2624),

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości25%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 12. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM1, 2RM1, 3RM1, 4RM1:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się:

a) usługi hotelarskie w istniejącym gospodarstwie rolnym,

b) urządzenia sportu i rekreacji na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) garaże, przy czym łączna powierzchnia zabudowy garaży nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiemgaraży i budynków gospodarczych,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 40% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2,

- 30% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m^2,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 45% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 60% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1,2 - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 1,0 - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 13. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM2, 2RM2, 3RM2:

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa jako remont, przebudowa i odbudowa istniejącej zabudowy;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia sportu i rekreacji na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

b) usługi hotelarskie w istniejącym gospodarstwie rolnym,

c) remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków o funkcji innej niż określona w pkt 1,

d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiemgaraży i budynków gospodarczych,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego - 6 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 45%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1, 2MN1, 3MN1:

1) ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę zagrodową, o łącznej powierzchni zabudowy budynków innych niż budynek mieszkalny nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) nieuciążliwe usługi:

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

- jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) remont, przebudowę i odbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

d) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

e) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10°-45° dla budynków usługowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiemgaraży i budynków gospodarczych,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 30% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2,

- 25% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m^2,

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o 1 kondygnacji naziemnej – 30 m,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o więcej niż 1 kondygnacji naziemnej – 15 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 45% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 60% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1,0 - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 0,8 - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m2:

- dla dojazdu,

- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,

- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej;

2) dopuszcza się:

a) nieuciążliwe usługi:

- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku,

- jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej,

b) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,

c) parkingi naziemne, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

d) urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10°-45° dla budynków usługowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiemgaraży i budynków gospodarczych,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 6 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- 30% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2,

- 25% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m^2,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 45% - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 60% - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- 1,0 - dla działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż 1000 m2,

- 0,8 - dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m2,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni mniejszej niż 700 m2:

- dla dojazdu,
- dla potrzeb infrastruktury technicznej – pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
- dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny.

§ 16. Dla terenu infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W:

1) ustala się przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna wodociągowa;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,
- symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy 12 m z zastrzeżeniem § 10 pkt 4, za wyjątkiem budynków z dachami płaskimi,dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy 8 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,

e) minimalna szerokość elewacji frontowej budynku - 3 m,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,

g) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0,

h) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01.

§ 17. Dla terenudrogi publicznej klasy „zbiorcza”oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „zbiorcza”;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „zbiorcza” w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 13 m do 17 m.

§ 18. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 1KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 7 m do 29 m,

b) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 2KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9 m do 22 m,

c) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 3KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 16 m,

d) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 4KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 5 m do 6 m,

e) szerokość drogi publicznej klasy „dojazdowa” w liniach rozgraniczających terenu 5KDD zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m.

§ 19. Dla terenów dróg wewnętrznychoznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

1) ustala się przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

2) w zakresie zasady zagospodarowania terenu ustala się:

a) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 1KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 11 m do 11,5 m,

b) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 2KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 17 m,

c) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 3KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 15 m,

d) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach obszaru objętego planem, w liniach rozgraniczających terenu 4KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 9,5 m,

e) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 5KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 15 m,

f) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 6KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 17 m,

g) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 7KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6 m do 16 m,

h) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 8KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 4 m do 14 m,

i) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 9KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 6,5 m do 15 m,

j) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 10KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 3,5 m do 11 m,

k) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających terenu 11KDW zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających oznaczonym na rysunku planu od 9,5 m do 15,5 m.

§ 20. Dla terenówrolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1:

1) ustala się przeznaczenie – teren rolniczy, grunty rolne;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu;

b) zalesienia,

c) zadrzewienia;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 21. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) teren lasów,

b) budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,

c) urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe;

2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalną wysokość dopuszczonych budowli i urządzeń nie większą niż 25 m.

§ 22. Dla terenów zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2:

1) ustala się przeznaczenie terenu - teren zalesień, zadrzewienia;

2) dopuszcza się:

a) sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu,

b) rolnicze użytkowanie gruntów;

3) zakazuje się lokalizacji budynków.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Janikowski

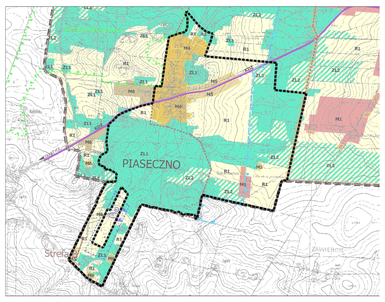
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce

Rysunek Planu

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 307/XLIII/2022
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 31 sierpnia 2022 r.
skala 1:2000

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce"
skala 1:10000

---------- granica obszaru objętego planem



Kierunki zmian w przeznaczaniu terenów
- podział na obszary:

- M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M4- obszary mieszkaniowo-rekreacyjne
- M5 - 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.
- R1 - obszary rolnicze
- ZL1 - obszary lasów
- ZL2 - obszary wskazane do zalesień
- strefa „OW" obserwacji archeologicznej

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- **1RM1, 2RM1, 3RM1, 4RM1** - tereny zabudowy zagrodowej
- **1RM2, 2RM2, 3RM2** - tereny zabudowy zagrodowej
- **1MN1, 2MN1, 3MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **1MN2, 2MN2, 3MN2, 4MN2, 5MN2, 6MN2, 7MN2, 8MN2, 9MN2, 10MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **1W** - teren infrastruktury technicznej wodociągowej
- **1KDZ** - teren drogi publicznej klasy „zbiorcza"
- **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa"
- **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **1R1, 2R1, 3R1, 4R1, 5R1, 6R1, 7R1, 8R1, 9R1, 10R1, 11R1, 12R1**- tereny rolnicze
- **1ZL1, 2ZL1, 3ZL1, 4ZL1, 5ZL1, 6ZL1, 7ZL1, 8ZL1, 9ZL1, 10ZL1, 11ZL1, 12ZL1, 13ZL1, 14ZL1** - tereny lasów
- **1ZL2, 2ZL2, 3ZL2, 4ZL2, 5ZL2** - tereny zalesień
- **-** granica strefy „OW" obserwacji archeologicznej
- **-** nieprzekraczalne linie zabudowy

OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- * - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód
- GZWP 326 - granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa Wschód
- * - oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd"

OZNACZENIA INFORMACYJNE :

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacje transformatorowe
- granica Gminy Kroczyce

0 50 100 200 300 m

SKALA 1:2000

Id: 17ED18C6-7B04-43BB-AEDB-D27B66605E8C. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 307/XLIII/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kroczyce przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce" będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennegodla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce, zwanym dalej „planem", obejmują realizację poszerzeń dróg publicznych oraz docelową realizację sieci kanalizacyjnej i uzupełnienia sieci wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.).

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1) budżet gminy;

2) fundusze pomocowe (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne); partnerstwo publiczno – prywatne.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 307/XLIII/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyceo sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kroczyce

1.Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce, zwanego dalej planem, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 12.11.2021 r. do 13.12.2021 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia 28.12.2021 r.wpłynęły3 uwagi wniesione:

1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

2. Wójt Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:

1) częściowo uwzględnić, a częściowo nie uwzględniać jednej z uwag,

2) nie uwzględniać dwóch uwag.

3. Po częściowym uwzględnieniu jednej z uwag skorygowany projekt planu wyłożono po raz drugi do publicznego wglądu, przy czym wyłożenie to dotyczyło fragmentu projektu planu, dla którego zostały wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Do projektu planu, którego fragment byłwyłożonypo raz drugi do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 5 maja 2022 r. do 2 czerwca 2022 r., w wyznaczonym terminie składania uwag do dnia17 czerwca 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi:

1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.).

5. Uwagi wniesione podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, w zakresie, w którym nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczyce, są przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Gminy Kroczyce.

6. Rada Gminy Kroczyce działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po rozpatrzeniu uwag, o których mowa w ust.5, postanawia ich nie uwzględniać w takim samym zakresie, w jakim nie zostały one uwzględnione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy Kroczycew sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

WYKAZ UWAG nr 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce
wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2021 r. do 13.12.2021 r., termin składania uwag upłynął 28.12.2021 r.

LP	DATA WPŁYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY KROCZYCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KROZYCE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 307/X:III/2022 Z DNIA 31.08.2022 r.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ-DNIONA	UWAGA UWZGLĘ-DNIONA	UWAGA NIEUWZ-GLĘDNIONA	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
1	6.12.21	------- *	Uwaga w piśmie z 6.12.2021 Składająca uwagę wnosi, o korektę planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ działka nr 61/7 w Piasecznie nie jest działką leśną, lecz budowlano-letniskową. W treści uwagi przywołane są zapisy zawarte w akcie notarialnym kupna działki, w tym informacja o decyzji Naczelnika Gminy w Kroczycach z 28 sierpnia 1982 r., w której ustalone zostały miejsce i warunki realizacji budowy domu letniskowego na działce nr 61/7. W decyzji jest powołana decyzja Wojewody Częstochowskiego wydana dnia 22 lutego 1980 r. zmieniająca przeznaczenie działki z leśnej na budowlaną – budownictwa letniskowego.	Działka nr 61/7 Piaseczno	Przeważająca część działki nr 61/7 jest przeznaczona pod teren lasów 6ZL1 Na części działki 61/7 wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN2 Teren lasów 6ZL1 przeznaczenie terenu: teren lasów, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną, urządzenia turystyczne związane z gospodarką leśną takie jak: parkingi leśne, pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN2 przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględ-niona częściowo	Uwaga uwzględ-niona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Kroczyce, a częściowo nieuwzględniona, ponieważ z archiwalnych dokumentów przedstawionych przez osobę składającą uwagę wynika, że jedynie część działki była wskazywana pod lokalizację zabudowy. W pozostałej części działki uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę nie jest możliwe z powodu braku zgodności ze studium.

			W dniu 8 grudnia 2021 r. uzupełniono uzasadnienie do złożonej wcześniej uwagi dokumentem własności działki. W piśmie złożonym w dniu 17 grudnia 2021 r. przedstawiono dodatkowe materiały dotyczące działki nr 61/7 oraz informacje działki.		zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej; dopuszcza się: nieuciążliwe usługi: w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w budynkach mieszkalno-usługowych, w których łączna powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele usługowe nie przekracza 50% powierzchni użytkowej budynku, jako zabudowa usługowa o łącznej powierzchni zabudowy budynków usługowych nie przekraczającej 20% powierzchni działki budowlanej, prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących budynków zabudowy zagrodowej z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi dla terenu w pkt. 3,					
2	27.12.21	------- *	Składający uwagę wnioskuje o wprowadzenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla nowej zabudowy ze szczególnym wskazaniem na teren 2MN2. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 14ZL1 pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną w celu zmniejszenia odległości zabudowy jednorodzinnej od granicy lasu.	Działka nr 84/5 Piaseczno oraz teren 14ZL1	Działka nr 84/5 jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN2 przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej; formy dachów: symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe z kalenicą, o kącie nachylenia głównych	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	---------	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się. Ustalenia dla terenu 2MN2 dotyczące formy dachu wynikają z położenia przedmiotowego obszaru w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, dla którego obowiązują ustalenia planu ochrony, przyjętego

					połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych 10°-45° dla budynków usługowych. Teren 14ZL1 to terenlasów.					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). Nie znajduje się uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntu leśnego w terenie 14ZL1. Parametry działki nr 84/5 umożliwiają zagospodarowanie jej na cele zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie bez konieczności zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntu leśnego na sąsiedniej działce.
3	28.12.21	------- *	Wniosek o przedłużenie linii zabudowy działki nr 106 w Piasecznie do 200 m od drogi D-136/1	Działka nr 106 Piaseczno	Na części działki nr 106 wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9MN2. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej jako budynki rekreacji indywidualnej; Większa część działki znajduje się w granicach terenu rolniczego 5R1. Przeznaczenie – teren	---------	Uwaga nieuwzględ-niona	---------	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce.

					rolniczy, grunty rolne; dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej nie kolidujące z przeznaczeniem terenu; zalesienia, zadrzewienia; zakazuje się lokalizacji budynków.					

------- * – brak jawności w zakresie danych osobowych

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 307/XLIII/2022

Rady Gminy Kroczyce

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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