



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 08 września 2022 r.

Poz. 5657

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 z uchwałą 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 uchwała:

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 Kroczyce o 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) uchvale – 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 – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej 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 jednorodziną 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 środowisko oraz 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 zakresie zasad 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 symbolami MN1, MN2, RM1, RM2 obowiązują 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 terenów 6ZL1, 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 ochronie na podstawie odrębnych przepisów wskazuje się:

- 1) położenie całego obszaru objętego planem w 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 terenu 1KDZ 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 ściąg przy skrzyżowaniach dróg od 60° do 120°;
- 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:
- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 5 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynku ośrodków zdrowia i obiektów handlowych,
 - 1 miejsce na 75 m² powierzchni użytkowej budynku usług hotelarskich, w tym agroturystyki,
 - 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,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiektu 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:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 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:

- 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;
- 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;
- dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń, z zachowaniem ciągłości systemu;
- ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych infrastruktury technicznej innych niż budynki i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m;
- w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem pkt 7 lit. b,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych;
- w odniesieniu do odprowadzania ścieków:
 - 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 ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą, 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 wysokości 25%.

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 wyjątkiem garaży 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 m²,
 - 30% – dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - 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 wyjątkiem garaży 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 wyjątkiem garaży 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 m²,
 - 25% – dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
 - 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 wyjątkiem garaży 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 m²,

- 25% – dla działki budowlanej o powierzchni większej lub równej 1000 m²,
- 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 wewnętrznych oznaczonych 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 terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R1, 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

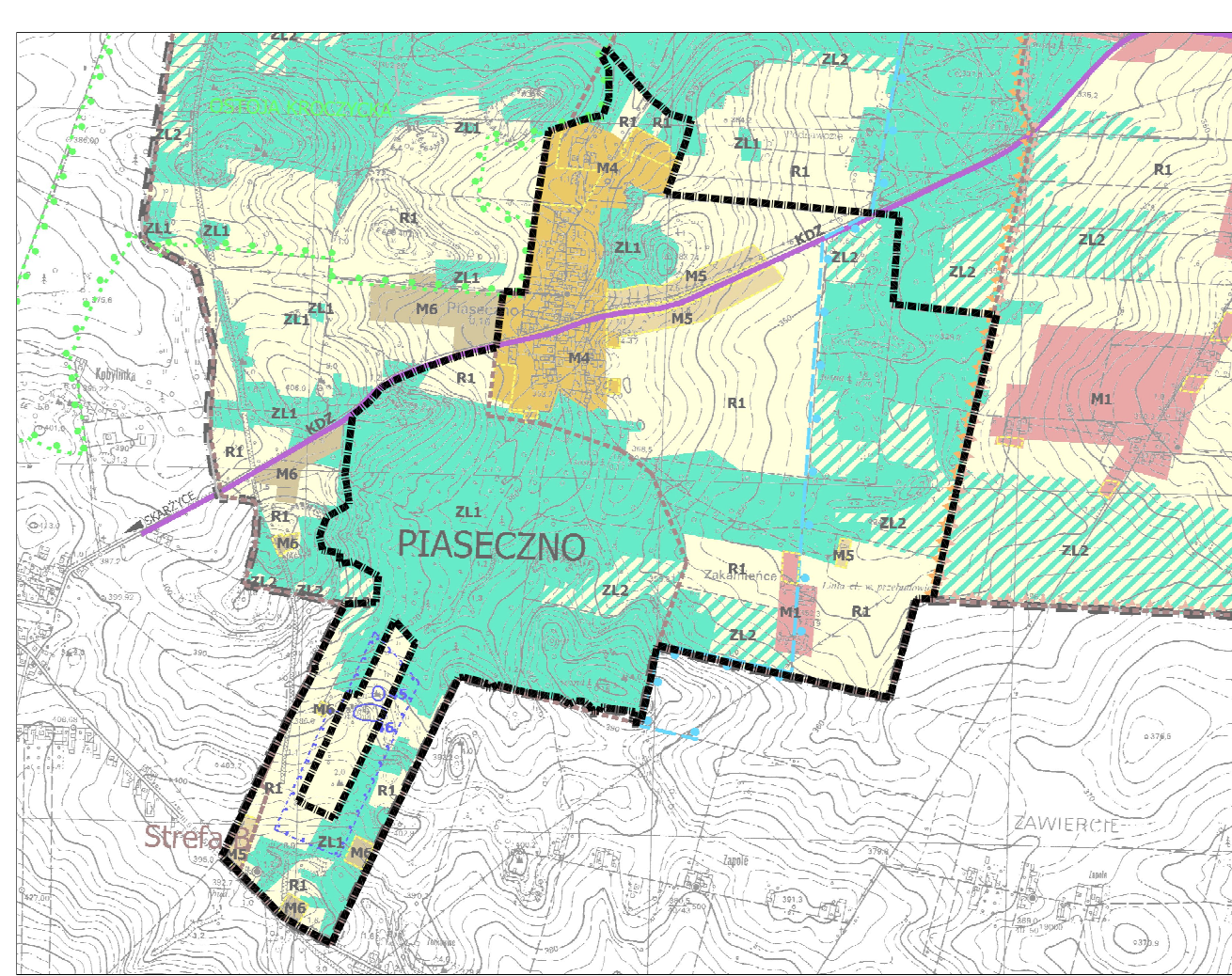
Krzysztof Janikowski

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu miejscowości Piaseczno w Gminie Kroczyce

Rysunek Planu

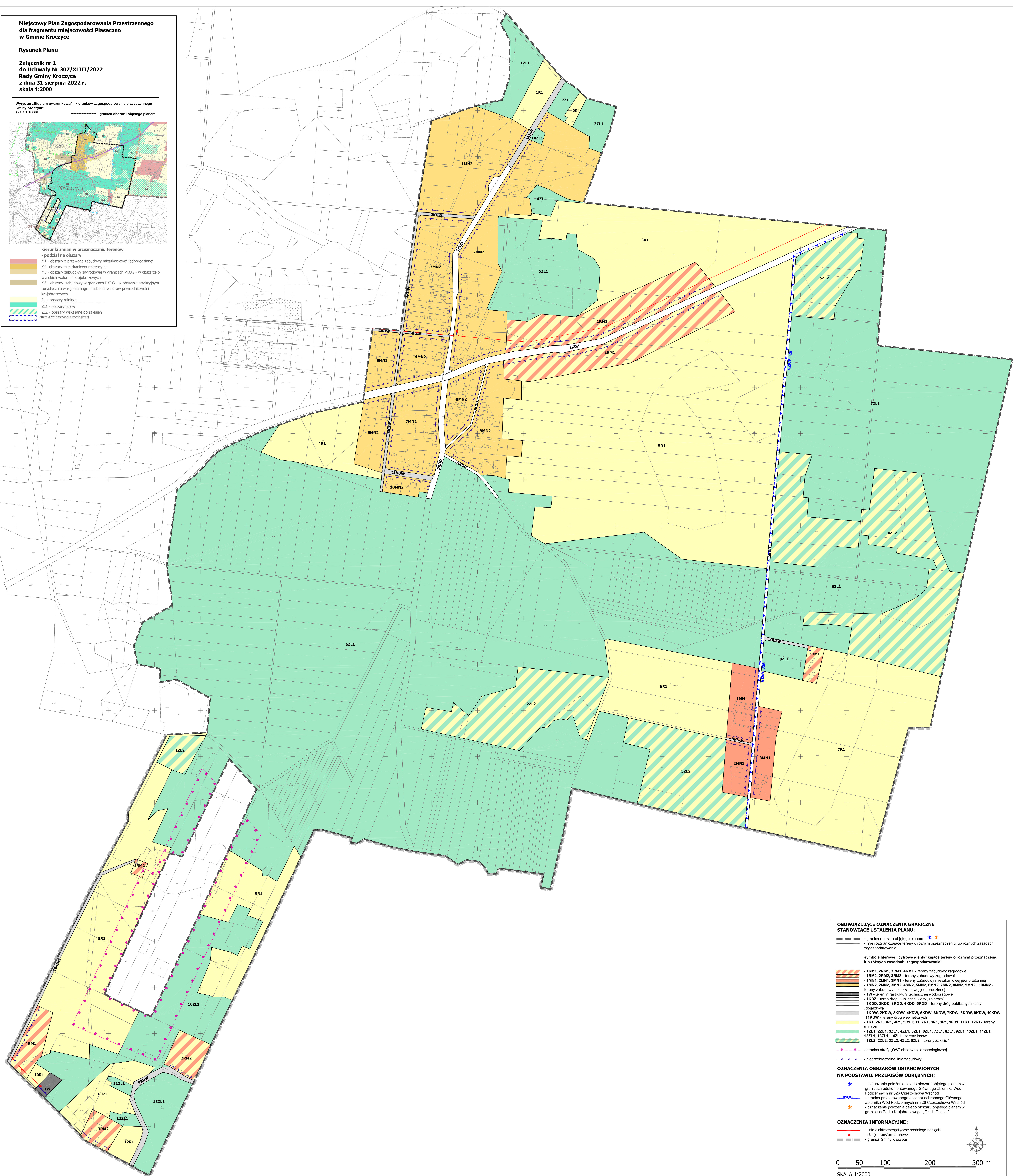
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 307/XLIII/2022
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 31 sierpnia 2022 r.
skala 1:2000

Wyrus ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”
skala 1:50000



Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów - podział na obszary:

- M1 - obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M4 - obszary mieszkaniowo-rekreacyjne
- M5 - obszary zabudowy zagrodowej w granicach PKiG - w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych
- M6 - obszary zabudowy w granicach PKiG - w obszarze atrakcyjnym turystycznie w regionie nagromadzenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- R1 - obszary rolnicze
- ZL1 - obszary lasów
- ZL2 - obszary wydzielone do zalesień
- obsz. „OW” oznaczają archeologiczną



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 „zbiornica”
- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD - tereny obsługi publicznych klasy „dojazdowa”
- 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW - tereny drogi wewnętrznej
- 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 zaleszeń
- granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej
- nieprzekraczalne linie zabudowy

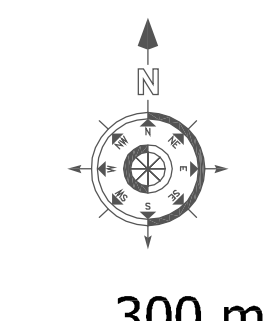
OZNACZENIA OBSZARÓW USTANOWIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- oznaczenie położenia całego obszaru objętego planem w granicach ukształtowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa-Wieliczka
- granica projektowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Częstochowa-Wieliczka
- 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



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 przestrzennego dla 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 Kroczyce o 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. wpłynęły 3 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 uwzględnić jednej z uwag,

2) nie uwzględnić 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 był wyłożony po 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 dnia 17 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 Kroczyce w 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 WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIE, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA GMINY KROCZYCE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY KROCZYCE ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 307/X.III/2022 Z DNIA 31.08.2022 r.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	6.12.21	----- *	<p>Uwaga w piśmie z 6.12.2021</p> <p>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.</p>	Działka nr 61/7 Piaseczno	<p>Przeważająca część działki nr 61/7 jest przeznaczona pod teren lasów 6ZL1</p> <p>Na części działki 61/7 wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN2</p> <p>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;</p> <p>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10MN2 przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji</p>	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	<p>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.</p> <p>W pozostałej części działki uwzględnienie uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę nie jest możliwe z powodu braku zgodności ze studium.</p>

			<p>W dniu 8 grudnia 2021 r. uzupełniono uzasadnienie do złożonej wcześniej uwagi dokumentem własności działki.</p> <p>W piśmie złożonym w dniu 17 grudnia 2021 r. przedstawiono dodatkowe materiały dotyczące działki nr 61/7 oraz informacje działki.</p>		<p>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,</p>					
2	27.12.21	----- *	<p>Składający uwagę wnioskuję o wprowadzenie możliwości stosowania dachu płaskiego dla nowej zabudowy ze szczególnym wskazaniem na teren 2MN2.</p> <p>Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu 14ZL1 pod zabudowę niezwiązaną z produkcją leśną w celu zmniejszenia odległości zabudowy jednorodzinnej od granicy lasu.</p>	<p>Działka nr 84/5 Piaseczno oraz teren 14ZL1</p>	<p>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 połaci dachowych 30°-45°, z dopuszczeniem kąta</p>	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	<p>Uwagi nie uwzględnia się.</p> <p>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 Uchwałą nr IV/48/2/2014 Sejmiku</p>

					nachylenia głównych połaci dachowych 10°-45° dla budynków usługowych. Teren 14ZL1 to teren lasów.					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 rolniczy, grunty rolne; dopuszcza się: sieci infrastruktury	-----	Uwaga nieuwzględniona	-----	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi nie uwzględnia się z powodu braku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce.

					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