

Uchwała Nr
Rady Gminy Kroczyce
z dnia.....

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) 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 związanymi 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 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 poziomego 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 dachówko podobnymi;
- 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 1KDW 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 ścież 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 wiatkach 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, h ustala 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 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.).

§ 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);
- 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 istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami teletechnicznymi,
 - 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 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,
 - 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.

§ 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 terenu drogi 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.