RADA GMINY
KROCZYCE

UCHWAŁA Nr 36/IV/2007
RADY GMINY KROCZYCE
z dnia 24 stycznia 2007 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pradła. w gminie Kroczyce

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

Rada Gminy Kroczyce
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pradła w gminie Kroczyce.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pradła w gminie Kroczyce* zwany dalej planem obejmuje obszar wyznaczony na mapie w skali 1:20 000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały NR 80/VII/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pradła w gminie Kroczyce.*

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

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

4. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie w granicach terenu objętego planem:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;
3) orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
4) granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie lub stanowiące uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych:
   a) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe oraz szczególne wartości przyrodnicze;
   b) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   c) orientacyjne przebiegi uskoków tektonicznych oraz obszarów potencjalnego występowania zjawisk krasowych,
   d) obszary o wysokim poziomie wód gruntowych,
   e) obszar zagrożenia powodziowego;
5) inne oznaczenia o charakterze informacyjnym;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,
   2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w §1.
   3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu nr 1 w skali 1:5000 lub nr 2 w skali 1:2000, o którym mowa w § 1 ust. 2
   4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
   5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
   6) **zagospodarowaniu docelowym** - należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
   7) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
   8) **terenach otwartych** - należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych.
   9) **obiektach produkcyjnych, składowych** – należy przez to rozumieć obiekty związane z którąkolwiek z wymienionych działalności (według Polskiej Klasyfikacji Działalności): górnictwo i kopalnictwo, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo oraz magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów;
   10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem; */nie wlicza się obiektów gospodarczych użytkowanych na cele produkcji rolnej w zagrodach rolniczych;*
   11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni nieruchomości gruntowej posiadającej naturalną lub odtworzoną pokrywę glebową i powierzchnię cieków wodnych lub otwartych zbiorników wodnych (z wyłączeniem basenów kąpielowych, zbiorników przeciwpożarowych itp.) do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
   12) **minimalnej powierzchni działki** - należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej, która może być przeznaczona pod zabudowę.
   13) **niekorzystne warunki fizjograficzne** – należy przez to rozumieć warunki fizjograficzne niekorzystne dla realizacji zabudowy takie jak: wysoki poziom wód gruntowych, uskoki tektoniczne, zjawiska krasowe /zapadliska/, sufozja /wymywanie gruntów pylastych/, zagrożenie powodziowe.
   14) **reklamach wielkoformatowych** – należy przez to rozumieć tablice reklamowe o powierzchni informacyjnej ponad 1,5 m^2;
   15)) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową której uciążliwość pozostaje na poziomie uciążliwości funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

§ 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. **Ustalenia dla obszarów objętych ochroną prawną.**

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

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

   1). zakazy:
   a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej;
   b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
   c) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów poza ustanowionymi złożami surowców mineralnych;
   d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   f) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
   g) lokalizacji *elementów zagospodarowania terenu i małej architektury kolidujących z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   h) wykonywania prac remontowych mających na celu utrzymanie lub wprowadzenie *elementów niezgodnych z charakterem miejsca, miejscową tradycją lub krajobrazem.*
   i) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi.
   j) lokalizacji zabudowy poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   k). lokalizacji zabudowy zagrodowej w odległości mniejszej niż 20,0 m od ściany lasu oraz mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego, a także realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m od ściany lasu i mniejszej niż 2,0 m od górnej krawędzi skarpy cieku wodnego;
   l) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej / ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania podmurówki /;
   ł) wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu gminy;
   m) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych;
   n) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
   o) składowania odpadów przemysłowych i niebezpiecznych oraz lokalizacji złomowisk.
   p) zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów.
   r). podejmowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza przypadkami, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.

   2). nakazy:
   a) zachowanie wartościowych elementów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

b) porządkowanie gospodarki ściekowej w tym podłączanie *obiektów użytkowych* do sieci kanalizacyjnej lub zastosowanie zbiorników bezodpływowych.
c) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
d) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
e) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
f) zachowania drożności korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
g) cięcia pielęgnacyjne zadrzewień pasowych – wzdłuż dróg i pod liniowymi obiektami infrastrukturalnymi prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia wojewódzkich służb konserwatorskich.
h) uzgodnienia konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu inwestycji liniowych związanych z wykopami na terenie występowania stanowisk archeologicznych;
i) wykonywania badań geotechnicznych poprzedzających realizację budynków w obszarze o niekorzystnych warunkach fizjograficznych (uskoki tektoniczne, wysoki poziom wód gruntowych).

3). dopuszczenia:
a) lokalizacji *urządzeń edukacji ekologicznej*.
b) turystyczne użytkowanie terenów wolnych od zabudowy poza terenami: 1ZW, 2ZW, 3ZW, 4ZW, 5ZW.

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

3. Na rysunku planu oznaczone są obszary występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych.

4. Na terenie gminy znajdują się lasy ochronne. Teren lasów ochronnych został ustanowiony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 69 z dnia 29 maja 1996 r. Zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów - stosownie do uznanych kategorii ochronności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planem urządzania lasów.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -tereny oznaczone symbolami: MN, MN-U, U-MN,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem - tereny oznaczone symbolami: MT,

§ 5
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scalanie i podział nieruchomości może nastąpić zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 27 sierpnia 1997 r / z późniejszymi zmianami /

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

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

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

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

1. Na terenie sołectwa wskazuje się obiekty objęte ochroną konserwatorską:
   1). cmentarz rzymskokatolicki wraz z ogrodzeniem i aleją dojazdową,
   2). plebania - Pradła Batalionów Chł.
   3). domy drewn - Pradła Wyzwolenia 76
   4). Chlewy- Pradła Wyzwolenia10

2. Dla w/w obiektów ustala się nakaz:
   1) utrzymania w dobrym stanie technicznym,
   2) prowadzenia prac remontowych w sposób nie zmieniający charakteru zabudowy,
   3) dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej,
   4) na terenie cmentarza i alei dojazdowej - zachowania istniejącej zieleni, uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew i krzewów, pozostawienia starych nagrobków „in situ";

3. W obszarze objętym planem, występują stanowiska archeologiczne:
   a) o dużej wartości poznawczej, dla których ustala się zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych,
   b) pozostałe, dla których ustala się nakaz zapewnienia nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w przypadku prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (poza pracami polowymi).

4. Na rysunku planu wskazuje się obszar historycznego układu przestrzennego, dla którego ustala się:
   1). zachowanie typowego układu zabudowy: utrzymanie istniejącej linii zabudowy, sytuowanie budynków mieszkalnych w I-szej linii zabudowy, a budynków gospodarczych w II-giej linii,
   2). sporządzanie uproszczonych dokumentacji rozbiórkowych dóbr kultury
   3). stosowanie elewacji zbliżonych do tradycyjnych materiałów budowlanych,
   4). utrzymanie maksymalnej wysokości budynków 4,5 m do poziomu okapu,
   5). czerpanie wzorców usytuowania zabudowy na działce w nawiązaniu do miejscowych tradycji,
   6). utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych.

5. Ustala się nakaz ochrony przed zniszczeniem i likwidacją przydrożnych kapliczek i krzyży będących charakterystycznymi elementami zagospodarowania terenu.

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

1.Ustalenia ogólne.

1) Dla istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
2) Lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż:
   - dla drogi krajowej: 10 m dla terenu zabudowy oraz 25 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi wojewódzkiej: 8 m dla terenu zabudowy oraz 20 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
   - dla drogi gminnej: 6 m dla terenu zabudowy oraz 15 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.
3) Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
4) W przypadku realizacji ciągów dojazdowych (D) o przekroju jednojezdniowym jednopasowym należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250,0 m.
5) Dla dróg wewnętrznych lokalizacja projektowanej zabudowy sytuowanej wzdłuż dróg powinna nawiązywać do linii zabudowy istniejącej; odległość ta nie może być jednak mniejsza niż parametry obowiązujące dla drogi gminnej, tj. 6,0 m dla terenu zabudowy oraz 15,0 m poza terenem zabudowy licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni.

6) Drogi wewnętrzne zostały pokazane jako zasada obsługi terenów zainwestowanych.
7) W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) Dostawę wody z wodociągu grupowego „Przyłubsko".
2) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne i przemysłowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych: o średnicach ø 80 – 200 mm oraz sieci projektowanych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym.
2) Docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez projektowany gminny system kanalizacyjny do projektowanej grupowej oczyszczalni ścieków „Kroczyce" zlokalizowanej w miejscowości Kostkowice o przepustowości 660 m^3/d.
3) Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację ø 0,20 m, 1 pompownię ścieków oraz rurociągi tłoczne RT ø 75 mm.
4) Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5) Dla pojedynczych budynków lub niewielkich grup budynków oddalonych od zwartej zabudowy, gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie ustala się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

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

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

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

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA .

§ 9
Tereny zainwestowane o funkcji usługowej.

1. Symbolami **1UK** oznacza się tereny o funkcji usługowej w zakresie kultury w obszarze historycznego układu przestrzennego (§ 6, pkt 4).
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa o charakterze publicznym – teren kościoła;
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi inne nieuciążliwe towarzyszące funkcji podstawowej.

Ustala się:
a. zachowanie ukształtowania przestrzeni w obrębie historycznego układu przestrzennego, (łącznie z obszarami 9U,MN i 3MN,U) - zgodnie z ustaleniami w § 5, pkt 4.
b. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usług publicznych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- zachowanie minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
obiekty małej architektury:	- terenowe urządzenia użytkowo-rekreacyjne, obiekty kultu religijnego;
nośniki reklam	- zakaz umieszczania na terenie kościelnym

wielkoformatowych :

tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- dopuszcza się w zakresie funkcji edukacyjnych - sezonowe, charytatywne itp. - o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- formy zieleni urządzonej

2. Symbolami **2U ; 3U ; 4U ; 5U ; 6U** oznacza się tereny o funkcji usługowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.
Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń, realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów w zakresie funkcji usługowej z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- nie określa się
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 35%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 35 %
obiekty małej architektury:	- nie określa się
nośniki reklamowe:	- dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach - reklamy powinny posiadać ujednoliconą formę w zakresie formy nośnika /konstrukcja/.
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- o formach i gabarytach zharmonizowanych z terenem, na którym się znajdują.
zieleń :	- dopuszcza się formy zieleni urządzonej

c. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– zakaz grodzenia działek nie zainwestowanych /przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę/;
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;

d. zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

e. dopuszcza się : „sezonową" zabudowę usługową w estetycznej formie zharmonizowanej z walorami przyrodniczymi otoczenia.
f. nakazuje się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości przy zachowaniu odpowiednich zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska a w szczególności wód gruntowych.

3. Symbolami **7U,MN ; 8U,MN ; 9U,MN ; 10U,MN ; 11U,MN ; 12U,MN ; 13U,MN ; 14U,MN** oznacza się tereny o funkcji usługowo- mieszkaniowej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa /usługi nieuciążliwe/, mieszkaniowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego na terenie oznaczonym symbolem: 9U-MN /w części/ - zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 4.
b. możliwość realizacji zabudowy usługowej;
c. możliwość realizacji i zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
maksymalna wysokość zabudowy:	- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m2
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne -------

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania: - zieleń;
- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

4. Symbolami **15U** oznacza się teren o funkcji usługowej /obiekt: młyn wodny/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowo-wytwórcza.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi turystyczno-rekreacyjne.

Ustala się:

a. zakaz realizacji nowych obiektów,
b. zachowanie istniejącego obiektu z możliwością modernizacji;
c. zachowanie n/w parametrów i wskaźników kształtowania przestrzeni publicznej:

linia zabudowy:	- nie określa się

obiekty małej architektury:	- nie określa się
nośniki reklamowe:	- zakaz stosowania reklam wielkoformatowych na samodzielnych nośnikach
tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	- zakaz realizacji
zieleń :	- dopuszcza się formy zieleni urządzonej;

d. sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
– dopuszcza się uporządkowanie istniejącej zieleni oraz zagospodarowanie formami małej architektury;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 10
Tereny o funkcji mieszkaniowej.

1. Symbolami **1MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej .
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, agroturystyka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustala się:

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

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m - *budynków mieszkalnych* 12,0 m- *pozostałych*
maksymalna długość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:	- dla wolnostojącej: 12,0 m; - dla bliźniaczej: 16,0 m
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się

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

b. zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej;
c. realizacja zabudowy poza terenem zagrożonym powodzią;
d. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
   - zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

2. Symbolami **2MN,U ; 3MN,U ; 4MN,U** oznacza się tereny o funkcji usługowo-mieszkaniowej. /częściowo w obszarze historycznego układu przestrzennego/.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa /usługi nieuciążliwe/.
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

Ustala się:
a. kształtowanie zabudowy w obrębie historycznego układu przestrzennego - zgodne z ustaleniami w § 6, pkt 4.
b. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) , wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz możliwość uzupełnienia zabudowy przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych; - budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w 1-szej linii zabudowy ; - zabudowa magazynowa, gospodarcza w 2-giej linii zabudowy;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	- 700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca lub bliźniacza;
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
Usytuowanie obiektu na działce:	- elewacja frontowa prostopadle do bocznych granic działek
maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m - *budynków mieszkalnych* 12,0 m- *pozostałych*
maksymalna długość	- dla wolnostojącej: 12,0 m;

elewacji frontowej budynków mieszkalnych: - dla bliźniaczej: 16,0 m

forma dachu:
- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy;
- kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy,
- kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
- pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne -------

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

3. Symbolami **5MN,RM** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-zagrodowej. /częściowo w obszarze historycznego układu przestrzennego/.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ , zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –**patrz pkt 2**:

b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

4. Symbolem **6MN-U** oznacza się teren o funkcji usługowo-mieszkaniowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa /usługi nieuciążliwe/.

Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu n/w parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –**patrz pkt 2, b**:

b. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

5. Symbolami **7MT,MN** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rekreacji indywidualnej.

Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ , zieleń urządzona.

Ustala się:

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

minimalna szerokość - 18,0m;

działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 700,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca - zabudowa rekreacyjna zbliżona w formie do mieszkaniowej; min. 50m2 pow.zabudowy
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
maksymalna wysokość zabudowy	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej budynków mieszkalnych:	- dla wolnostojącej: 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się jednospadowy; - kalenica równoległa lub prostopadła do fasady frontowej lub linii zabudowy, - kąt nachylenia połaci od 30° do 45°, - - pokrycie ceramiczne lub symulujące ceramikę w kolorach niejaskrawych, inne -------

b. zakaz realizacji zabudowy zagrodowej;
c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

6. Symbolami **8MN ; 9MN ; 10MN ; 11MN** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ agroturystyka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustalenia –patrz pkt 1.

7. Symbolami **12MT,MN ; 13MT,MN ; 14MT,MN** oznacza się tereny o funkcji rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rekreacji indywidualnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, agroturystyka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustalenia - patrz pkt 3.

8. Symbolem **15MT,MN/Z** oznacza się teren o funkcji rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej .
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej .

Przeznaczenie dopuszczalne: terenowe urządzenia rekreacji i sportu.

Ustala się:

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

udział powierzchni biologicznie czynnej: - minim. 50 %

pozostałe ustalenia - patrz pkt 3.

9. Symbolami **16MN/ZZ** oznacza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dolinie rzecznej.

Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ , zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji; (w tym przebudowy, rozbudowy, itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym.
b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

10. Symbolami **17RM,MN** oznacza się tereny istniejącej zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa jednorodzinna i agrotutystyczna.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

11. Symbolami **18MN,MT ; 19MN,MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ agroturystyka, zabudowa pensjonatowa/ zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –patrz pkt 3

12. Symbolem **20RM** oznacza się teren zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z możliwością modernizacji i uzupełnień.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło, agroturystyka/, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy - patrz pkt 1.(forma zabudowy: wolnostojąca).

13. Symbolem **21MN,MT/ZZ** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej położony w dolinie rzecznej.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjnej.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ , zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp. wymianę kubatury w złym stanie technicznym);
b. zakaz realizacji nowej zabudowy;

14. Symbolami **22MN,MT ; 23MN,MT ; 24MN,MT ; 25MN,MT ; 26MN,MT ; 27MN,MT** oznacza się tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjno-turystycznej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjno-turystyczna.
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/ , zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym oraz realizację nowej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy –patrz pkt 3.

15. Symbolami **28RM,MN** ; **29RM,MN, 30RM** oznacza się tereny zabudowy zagrodowej.
Przeznaczenie podstawowe: istniejąca zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
Przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe /handel, gastronomia, rzemiosło/, agroturystyka, zabudowa pensjonatowa, zieleń urządzona.

Ustala się:

a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.), wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
b. możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

linia zabudowy:	- przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej przy zachowaniu minimalnych odległości od krawędzi jezdni na podstawie przepisów odrębnych; - budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej w 1-szej linii zabudowy ; - zabudowa magazynowa, gospodarcza w 2-giej linii zabudowy;
minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej:	- 18,0m;
minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej :	- 1000,0m^2
forma zabudowy:	- wolnostojąca;
wskaźnik powierzchni zabudowy:	- maks. 30%
udział powierzchni biologicznie czynnej:	- minim. 40 %
Usytuowanie obiektu na działce:	- elewacja frontowa prostopadle do bocznych granic działek
maksymalna wysokość zabudowy:	- 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 10,0m
maksymalna długość elewacji frontowej:	- dla wolnostojącej: 12,0 m;
forma dachu:	- zasadniczy układ połaci dwuspadowy lub naczółkowy - symetryczny w stosunku do bryły budynku, dopuszcza się: wielospadowy; na obiektach gospodarczych dopuszcza się

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

c. sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania:
- zieleń, zagospodarowanie formami małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

- zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych takich jak: barakowozy, kontenery, „blaszaki" itp. za wyjątkiem obiektów niezbędnych w okresie budowy, przebudowy i modernizacji (plac budowy)

§ 11
Tereny o funkcji wytwórczo-usługowej, cmentarz.

1. Symbolami **1P,U ; 2P,U ; 3P,U ; 4P,U ; 5P,U ; 6P,U,Z** oznacza się tereny o funkcji usługowej lub wytwórczej.
Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, wytwórcza.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych o funkcjach produkcyjnych z możliwością ich modernizacji i uzupełnień;
b. możliwość realizacji funkcji usługowych;
c. dla obszaru **6P,U,Z** - realizację pasa zieleni o funkcji izolacyjnej o szerokości min. 5m wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej;

2. Symbolami **1ZC** oznacza się tereny o cmentarza.
Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

Ustala się:
a. zachowanie istniejącego cmentarza;
b. zachowanie istniejących wartości kulturowych /zgodnie z par. 6/.

§ 12
Tereny wolne od zabudowy, rolnicze, tereny zieleni polnej, śródpolnej, leśnej.

1. Symbolami **1R ; 2R/RM ; 3R ; 4R ; 5R ; 6R ; 7R ; 8R ; 9R** oznacza się tereny rolnicze.
Przeznaczenie podstawowe: użytkowanie rolnicze, uprawy polowe, łąki, pastwiska;
Przeznaczenie dopuszczalne: uprawy ogrodnicze; zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

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

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

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

d. zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów gospodarczych na mieszkaniowy.
e. zakaz realizacji i użytkowania nowej zabudowy o innej funkcji niż związanej z produkcją rolniczo-ogrodniczą;
f. na terenie 2R/RM dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej przy zachowaniu w/w parametrów;

2. Symbolami **1Zw ; 2Zw ; 3Zw ; 4Zw ; 5Zw ; 6Zw ; 7Zw** oznacza się tereny zieleni wzdłuż cieków wodnych tworzących ciągi ekologiczne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nadbrzeżnej, ochrona roślinności ciągów ekologicznych.
Przeznaczenie dopuszczalne: formy zieleni urządzonej .

Ustala się:
a. zachowanie i ochrona zieleni nadbrzeżnej;
b. możliwość realizacji i modernizacji urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowa i rozbudowa itp.)

3. Symbolami **1ZL; 2ZL; 3ZL; 4ZL**oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.
Ustala się:
a. zachowanie zieleni o charakterze leśnym;
b. prowadzenie gospodarki leśnej;
c. zakaz realizacji zabudowy;
d. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;
e. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowa i rozbudowa itp.)

4. Symbolami **5ZLd ; 6ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe : tereny zieleni leśnej.

Ustala się:
a. pokrycie terenów zielenią leśną;
b. zachowanie zielenią leśną;
c. prowadzenie gospodarki leśnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;
e. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;
f. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowa i rozbudowa itp.)

5. Symbolami **7Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, zieleń śródpolna, uprawy rolne;

Ustala się:
a. ochrona gruntów rolnych;
b. zachowanie terenów wolnych od zabudowy;
c. prowadzenie gospodarki rolnej;
d. zakaz realizacji zabudowy;
e. realizacja urządzeń infrastruktury w niezbędnym zakresie;
f. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowa i rozbudowa itp.)

6. Symbolami **8ZL; 9ZL; 10ZL; 11ZL; 12ZL; 13ZL;** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej,

kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustalenia – patrz pkt 3

7. Symbolami **14ZLd ; 15ZLd ; 16ZLd ; 17ZLd ; 18ZLd ; 19ZLd ; 20ZLd ; 21ZLd ; 22ZLd** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, uzupełnienie kompleksów leśnych.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustalenia – patrz pkt 4.

8. Symbolami **23ZL; 24ZL; 25ZL; 26ZL; 27ZL; 28ZL; 29ZL; 30ZL; 31ZL** oznacza się tereny zieleni wysokiej, leśnej, kompleksy leśne.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustalenia – patrz pkt 3

9. Symbolami **32Z ; 33Z ; 34Z ; 35Z ; 36Z** oznacza się tereny zieleni, otwarte.
Przeznaczenie podstawowe: tereny otwarte, zieleń śródpolna, uprawy rolne;

Ustalenia – patrz pkt 5.

10. Symbolami **37ZL; 38ZL** oznacza się tereny zieleni leśnej.
Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni leśnej.

Ustalenia – patrz pkt 3

§ 13
Tereny urządzeń infrastruktury.

1. Symbolem **T** oznacza się tereny urządzeń infrastruktury w zakresie telekomunikacji.
Przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń telekomunikacji.

Ustala się:
a. zachowanie istniejących lub realizacja nowych urządzeń telekomunikacji.

§ 14
Tereny dróg.

Drogi publiczne.

1. **1KDGP2x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.40 m.

2. **2KDGP2x2** – projektowany odcinek drogi. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.65 m.

3. **3KDGP2x2** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78. Zakłada się klasę drogi: główna ruchu przyspieszonego dwujezdniowa dwupasowa (GP2x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.40 m.

4. **1KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 794. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

5. **2KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 794. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

6. **3KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

7. **4KDG1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: wojewódzka o numerze 794. Zakłada się klasę drogi: główna jednojezdniowa dwupasowa (G1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.25 m.

8. **1KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1775. Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

9. **2KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

10. **3KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: krajowa o numerze 78 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

11. **4KDZ1x2** – istniejący odcinek drogi kategorii: powiatowa o numerze S1773 (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (Z1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.20 m.

12. **1KDL1x2** - istniejący odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.12 m.

13. **2KDL1x2** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Piec). Zakłada się klasę drogi: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1x2). Szerokość w liniach rozgraniczających – min.15 m.

14. **1KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

15. **2KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Leśna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

16. **3KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Leśna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

17. **4KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Kościuszki). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

18. **5KDD** – istniejąca droga kategorii: gminna (ul. Kościuszki). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

19. **6KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

20. **7KDD** – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

21. **8KDD** – projektowana droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

22. **9KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Prywatna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

23. **10KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

24. **11KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (ul. Dolna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

25. **12KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

26. **13KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

27. **14KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

28. **15KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

29. **16KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

30. **17KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

31. **18KDD** – projektowany do przebudowy odcinek drogi kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

32. **19KDD** – projektowana do przebudowy droga kategorii: gminna (bez nazwy). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa (D). Szerokość w liniach rozgraniczających – min. 10 m.

Drogi wewnętrzne.

1. Projektowane drogi wewnętrzne pokazano na rysunku planu jako zasadę obsługi terenów w tym zakresie.

§ 15
Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

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

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

ROZDZIAŁ 4
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami U, MN, MT, P, MT/MN, MN,U, MN/Z, RM. MN/ZZ, P,U ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 25%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 1
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

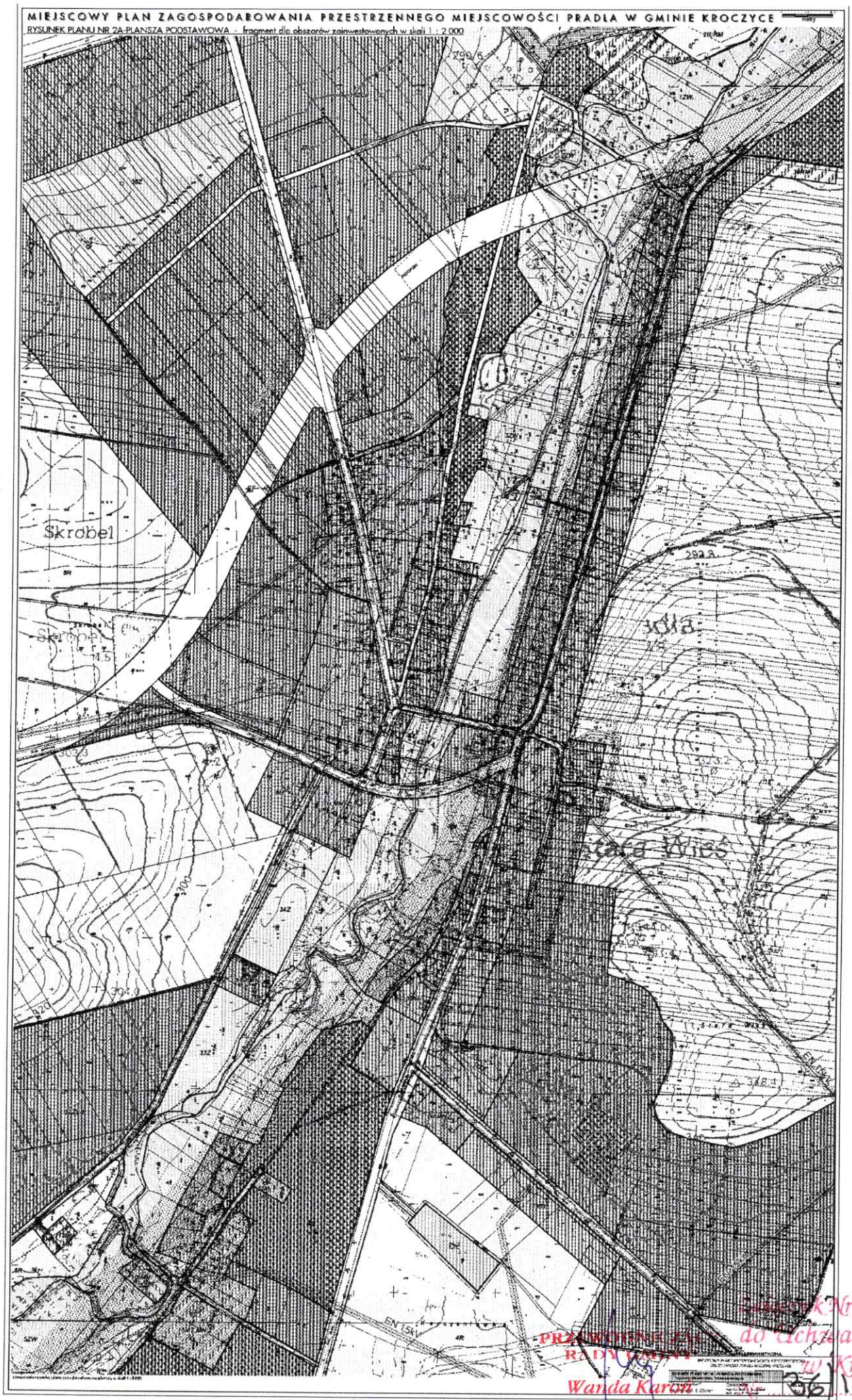
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PRADŁA W GMINIE KROCZYCE

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



Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 36/IV/2007 Dnia 24-01-2007

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń



Załącznik Nr 2A
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
z dnia 24.01.2007

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Kuroń

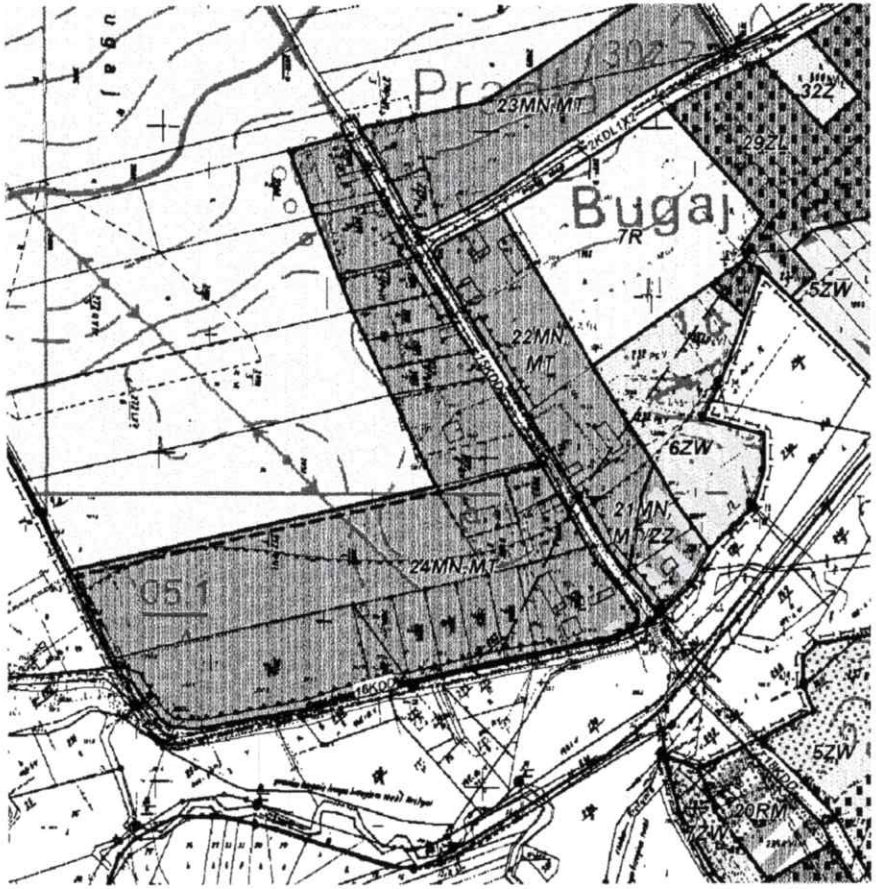
36/IV/2007

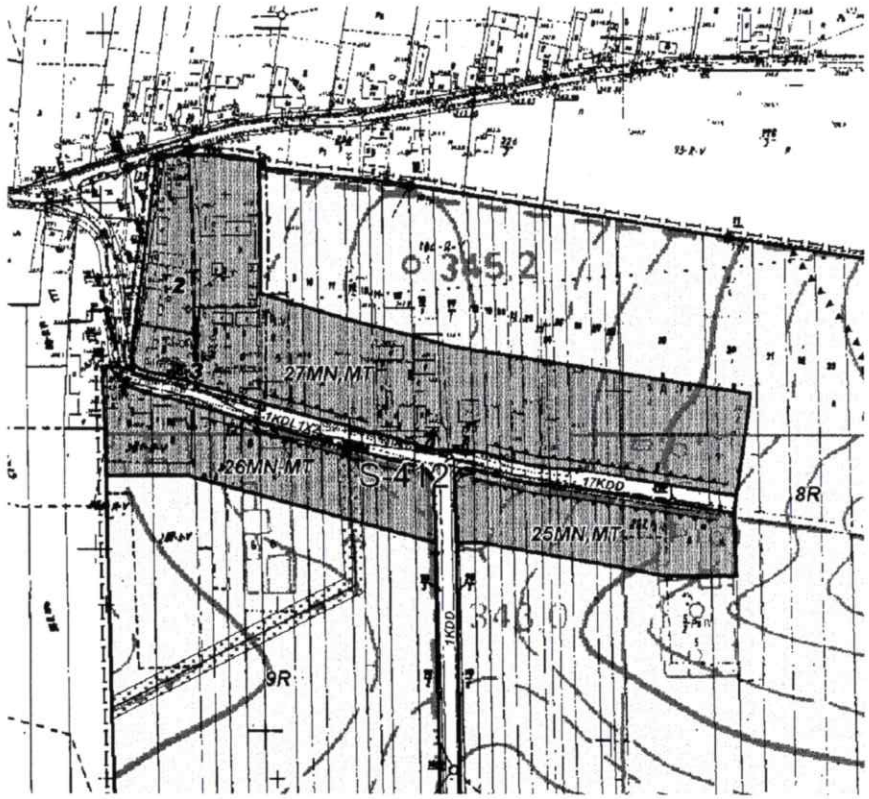
ZAŁĄCZNIK NR 2A
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PRADŁA W GMINIE KROCZYCE

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

0 50 100 metry





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

PLAN AUTORSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA,

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PRADŁA W GMINIE KROCZYCE

RYSUNEK PLANU NR 2B - PLANSZA PODSTAWOWA - fragment dla obszarów zainwestowanych

Załącznik Rady Gminy do Uchwały Nr ____ z dnia ____

Główny projektant:	Opracowanie:	skala 1 : 2 000
mgr inż. arch. B. Chaber	mgr inż. arch. L. Kozbiełek tech. arch. K. Szymela	Egz. nr

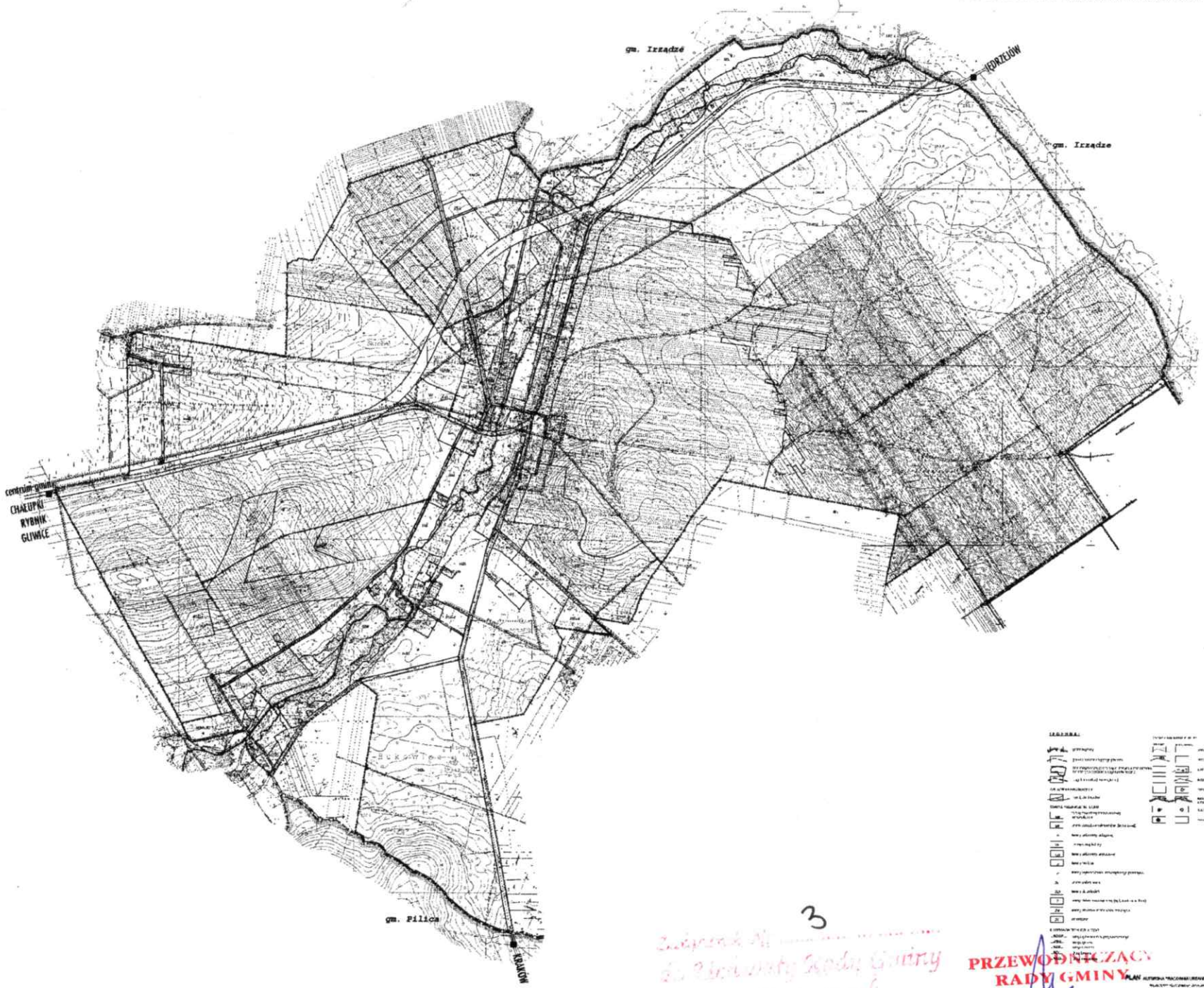
Załącznik Nr 2B
do Uchwały Rady Gminy
w Kroczycach
Nr 36/IV/2007 Data 24.01.2007

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

ZAŁĄCZNIK NR 2B
- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI PRADŁA W GMINIE KROCZYCE

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



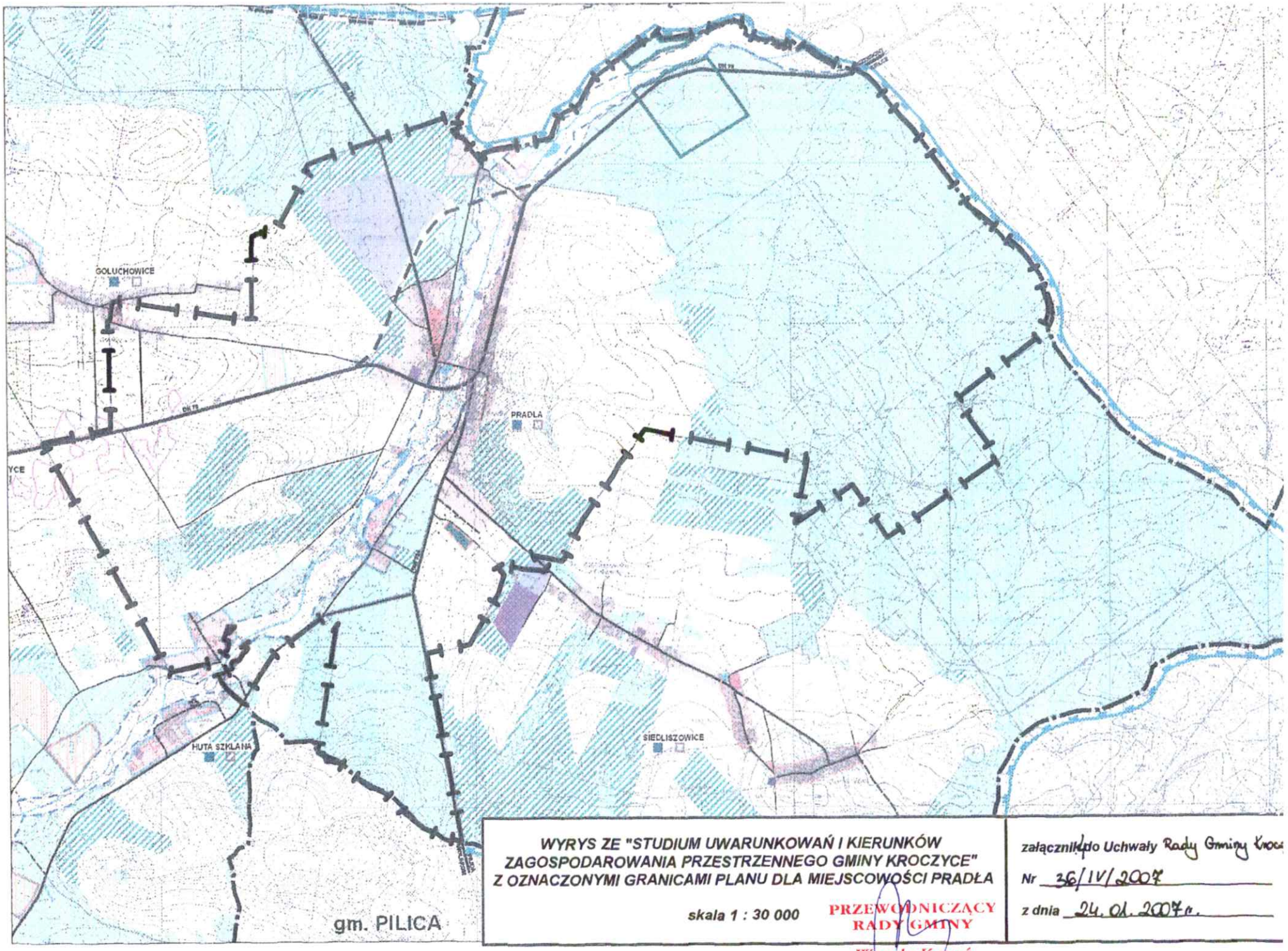
3

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Wanda Karoń

36/IV/2007 24.01.2008

- POMNIEJSZENIE DLA CELÓW PUBLIKACJI W DZIENNIKU URZĘDOWYM

ZAŁĄCZNIK NR 3



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE" Z OZNACZONYMI GRANICAMI PLANU DLA MIEJSCOWOŚCI PRADŁA

skala 1 : 30 000

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Wanda Karoń

załącznik do Uchwały Rady Gminy Krocz

Nr 36/IV/2007

z dnia 24.01.2007 r.

Załącznik nr 6 do uchwały nr 36/IV/2007
Rady Gminy w Kroczycach z dnia 24.01.2007r.

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

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

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń