RADA GMINY
KROCZYCE

Uchwała Nr 139/XX/2012
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pradła.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),

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

Rada Gminy Kroczyce uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pradła, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
   2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kroczyce o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kroczyce, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) planie- należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
3) ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647),
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
5) terenie- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden budynek przekroczyć nie może,
7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
8) przedsięwzięciach określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   6) oznaczenie napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.
2. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna.
   2) Dopuszcza się:
      a) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
      b) realizację w budynkach mieszkalnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, agroturystyką, rekreacją, gastronomią, handlem, administracją, rzemiosłem, nie stanowiących przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

   3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
      a) drogi wewnętrzne, dojazdy,
      b) ciągi komunikacji pieszej,
      c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
      d) obiekty małej architektury,
      e) zieleń urządzona.

   4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
      b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki.

   5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 2KDGP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      b) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 1KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      c) ustala się formę dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,
      d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
      e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 5 m,

f) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 40% powierzchni działki budowlanej,
g) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 30%,
h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,04 – 0,8.

6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 800 m²,
b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
c) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 1KDW znajdującej się w granicach obszaru objętego planem lub z istniejących zjazdów z drogi publicznej 2KDGP,
b) nakazuje się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
- 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3U1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa za wyjątkiem usług oświaty i usług zdrowia,
2) Dopuszcza się lokalizację składów i magazynów towarzyszących funkcji usługowej,
3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :
a) obiekty małej architektury,
b) zieleń urządzona,
c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) ścieżki rowerowe,
g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4) Zakazuje się :
a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) dla dachów spadzistych ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki.

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) obiekty małej architektury należy realizować w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem koloru i zastosowanych materiałów,
   b) zakaz lokalizacji reklam o zmiennej treści ,w tym reklam świetlnych np. typu LED, wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
   c) dopuszcza się lokalizację reklam o stałej treści z możliwością ich podświetlenia, o wysokości nie większej niż 25 m, w części terenu nie przeznaczonej dla ruchu pojazdów.

7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne przy czym wysokość zabudowy nie może przekraczać 15 m,
   b) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 5 m,
   c) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
   d) dla terenu 1U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, położoną w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi wewnętrznej 2KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) dla terenu 2U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, położoną w odległości:
      - 4 m od linii rozgraniczających z terenem drogi wewnętrznej 2KDW,
      - 10 m od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,

      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   f) dla terenu 3U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, położoną w odległości:
      - 4 m od linii rozgraniczających z terenem drogi wewnętrznej 2KDW,
      - 4 m od linii rozgraniczających z terenem drogi publicznej 1KDGP,
      - 10 m od napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,

      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   g) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,
   h) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,
   i) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,02 – 1,8.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
   a) ustala się powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 1000 m^2,
   b) ustala się szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż 16 m,
   c) ustala się kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg.

9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej 2KDW połączonej jednym zjazdem publicznym z drogą krajową DK78, znajdującą się poza granicą obszaru objętego planem,

b) nakazuje się zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego, nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych lub parkingu.

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) w terenach 2-3U1 w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

3. Wyznacza się teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem ZL1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie terenu - teren lasów.
2) Dopuszcza się - realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3) Zakazuje się:
   a) lokalizacji obiektów tymczasowych i budynków nie związanych z przeznaczeniem terenu,
   b) użytkowania terenu w sposób sprzeczny z ustawą o lasach oraz ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2R1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania
1) Przeznaczenie terenu - tereny rolnicze.
2) Dopuszcza się - realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3) Zakazuje się:
   a) lokalizacji zabudowy i reklam.

5. Wyznacza się teren dróg publicznych głównych oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie terenu – teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego wraz z ich skrzyżowaniem.
2) Dopuszcza się realizację:
   a) ścieżek rowerowych,
   b) zieleni urządzonej,
   c) parkingów,
   d) przystanków,
   e) obiektów małej architektury,
   f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego,
   b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

4) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

6. Wyznacza się teren dróg publicznych głównych oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDGP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie terenu - fragment pasa drogowego drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego.
   2) Dopuszcza się realizację:
      a) ścieżek rowerowych,
      b) zieleni urządzonej,
      c) parkingów,
      d) przystanków,
      e) obiektów małej architektury,
      f) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      g) ekranów akustycznych.
   3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
      a) zakaz lokalizacji reklam.
   4) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 7,5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

7. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie terenu:
      a) droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych.
   2) Dopuszcza się realizację:
      a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
   3) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,
      b) szerokości drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6 m,
      c) szerokość jezdni minimum 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m.

8. Wyznacza się tereny drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
   2) Dopuszcza się realizację:
      a) zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej,
      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
   3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
      a) zakaz lokalizacji reklam.
   4) Zasady zagospodarowania terenu:
      a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z jednostronnym chodnikiem,
      b) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
      c) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
      d) w obszarze położonym w odległości do 10 m od oznaczonej na rysunku planu osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

1. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :
   dla terenu oznaczonego symbolem 1MN1 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Kroczyce.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

1) ustalenia ogólne:
   a) Ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
   b) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
   c) Sieci i urządzenia techniczne należy lokalizować w obrębie przestrzeni publicznych, z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z potrzeb realizacji przeznaczenia poszczególnych terenów.

2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
   a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
   b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.

3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
   a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 40 mm dla kanalizacji tłocznej,
   b) na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną zakazuje się użytkowania zbiorników bezodpływowych i nakaz przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
   c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków.

4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg i parkingów w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów

nie mniejszych niż Ø160 mm, zaopatrzony w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika.

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
   b) ustala się możliwość budowy w obszarze objętym planem nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
   a) dopuszcza się realizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
   a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,
   b) ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych.

8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne i pompy ciepła, itp.).

§ 7

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

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

§ 8

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

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

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kroczyce.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 139/XX/2012
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pradła.

Opracowanie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pradła jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.
Zmiana planu miejscowego została opracowana ze względu na konieczność wyznaczenia nowych terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ustaleniach planu w przysiółku Ścięgna wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach tego terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację w budynkach mieszkalnych funkcji usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, agroturystyką, rekreacją, gastronomią, handlem, administracją, rzemiosłem, nie stanowiących przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
W ustaleniach planu wyznacza się układ dróg zapewniających dojazd do terenów zabudowy objętych planem i powiązania komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

W ustaleniach planu dla przysiółku Skrobel wyznaczono tereny usługowe 1-3U1, z przeznaczeniem pod zabudowę usługową za wyjątkiem usług oświaty i usług zdrowia, z dopuszczeniem lokalizacji składów i magazynów towarzyszących funkcji usługowej.
W ustaleniach planu wprowadzono szereg ograniczeń dla zabudowy usługowej, mających na celu wyeliminowanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska, w tym zakaz realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Tereny zabudowy usługowej zostały wyznaczone w sąsiedztwie projektowanego obszaru węzła drogowego obejmującego skrzyżowanie dróg krajowych.

Przeznaczenie nowych terenów pod funkcje usługowe zostało podyktowane koniecznością zwiększenia możliwości inwestowania i stworzenia warunków dla lokalizacji nowych form działalności gospodarczej.

Przeznaczenie terenów określone w ustaleniach planu stanowi spełnienie podstawowej zasady gospodarowania przestrzenią, zapisanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą jest kształtowanie polityki przestrzennej gminy przez jednostki samorządu terytorialnego przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Ustalenia planu mają wpływu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Prace nad projektem planu podjęto w związku z uchwałą nr 36/V/2011 Rady Gminy Kroczyce z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pradła, obejmującej obszary w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do wyżej wymienionej uchwały.

Obszar objęty opracowaniem posiada aktualne opracowanie ekofizjograficzne.
Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granice opracowania i wyznaczając termin składania wniosków na dzień 1 sierpnia 2011 r.
Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Kroczyce rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.
Po podjęciu uchwały nr 73/X/2011 Rady Gminy Kroczyce z dnia 28 października 2011 r. wprowadzającej zmianę do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego ponownie zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, pisemnie poinformowano instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający zmienione granice opracowania i wyznaczając termin składania wniosków na dzień 30 listopada 2011 r.
Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Kroczyce rozpatrzył wnioski złożone ponownie do projektu planu.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium.
Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.
Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3.08.2012 r. do
4.09.2012 r. Termin składania uwag upłynął dnia 18.09.2012 r.
Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.
Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Kroczyce do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wanda Karoń