

**UCHWAŁA NR XLI/358/14
RADY GMINY KRASOCIN**

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego fragment obszaru sołectwa Lipie.

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 2013 r., poz. 594 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasocin, uchwalonego uchwałą Nr III/10/2000 Rady Gminy w Krasocinie z dnia 27 marca 2000 r., zmienionego uchwałą nr VIII/48/11 Rady Gminy Krasocin z 13 maja 2011 roku i uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 roku, Rada Gminy stanowi, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący fragment obszaru sołectwa Lipie, zwany 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 wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

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

- 1) ustawie – 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 z późn. zm.),
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasocin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 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 element budynku przekroczyć nie może.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) treść podkładów mapowych.

3. W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 2.

Określenie przeznaczenia terenów:

§ 4. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13RM i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa.

2) Dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekraczać 15% powierzchni działki,

b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki.

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,

b) parkingów, garaży,

c) ciągów komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) obiektów małej architektury,

f) zieleni urządzonej.

4) Zasady ochrony i kształtowania ład 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, która jest położona w odległości 4 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) ustala się formę dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 27-45°,

c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 10 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 12 m,

- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 30%,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 6 m,
 - f) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
 - g) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,9.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
 - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek lub lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - b) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,
 - c) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 13RM z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. 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 ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- 4) Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Krasocin.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w tym między innymi magistralnej linii światłowodowej, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 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 $\varnothing 40$ mm,
- b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
- c) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
- 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 $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub $\varnothing 40$ mm dla kanalizacji tłocznej,
- b) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborami asenizacyjnymi 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 zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,
- b) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
- 6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
- 7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.
- 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, pompy ciepła, kotłownie wykorzystujące biomasę, itp.).

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 7. 1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

Rozdział 6.

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

§ 8. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Włockowicz

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLI/358/14
Rady Gminy Krasocin
z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego fragment obszaru sołectwa Lipie.

1. Podstawa opracowania.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar sołectwa Lipie, podjęto w związku z uchwałą nr XVI/118/12 Rady Gminy Krasocin z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin.

Obszar objęty „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującym fragment obszaru sołectwa Lipie”, zwanym dalej „planem”, obejmuje teren oznaczony symbolem 13RM, dla którego w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr IG-III.4130.90.2013 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 września 2013 r. została stwierdzona nieważność uchwały Nr XXXI/256/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar sołectwa Lipie.

2. Przebieg prac planistycznych.

Obszar objęty opracowaniem posiada opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 13.08.2012 r.

Pisemnie zawiadomiono 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 do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Wójt Gminy Krasocin rozpatrzył wnioski złożone do projektu planu.

Rozstrzygnięcia zawiera załącznik nr 1 do wykazu wniosków nr 1 z dnia 3 grudnia 2012 r. i załącznik nr 2 do wykazu wniosków nr 1 z dnia 20 grudnia 2012 r.

Projekt planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium.

Do projektu planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Projekt planu posiada wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.05.2013 r. do 21.06.2013 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 7.06.2013 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 8.07.2013 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag.

Projekt planu został przedstawiony Radzie Gminy Krasocin do uchwalenia.

3. Uzasadnienie dokonanych zmian.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, dostosowanej do zmieniających się uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, a także uwzględniającej istniejące i postulowane zagospodarowanie terenu.

Ustalenia planu umożliwią przede wszystkim przyszły rozwój zabudowy zagrodowej, na zasadzie uzupełnień istniejącego układu osadniczego.

Ustalenia planu miejscowego, zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin określonymi w studium, stanowią realizację celów strategicznych gminy poprzez zwiększenie możliwości aktywizacji gospodarczej.

WÓJT GMINY
Ireneusz Gliściński

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLI/358/14 Rady Gminy
Krasocin z dnia 27 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w:

„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującym fragment obszaru sołectwa Lipie”

oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Gminy Krasocin przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują uzupełnienia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

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

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,

2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

1) budżetu gminy,

2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),

3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady Gminy
Marian Więckowicz

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLI/358/14 Rady Gminy
Krasocin z dnia 27 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego
fragment obszaru sołectwa Lipie.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego fragment obszaru sołectwa Lipie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.05.2013 r. do 21.06.2013 r., nie wniesiono żadnych uwag i wniosków:

- na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235).

Termin składania uwag upłynął dnia 8.07.2013 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Wieckowicz