

Uchwała Nr IX/89/15
Rady Gminy Krasocin
z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków.

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 2015 r. poz. 199 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, uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 roku i Uchwałą Nr VI/54/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 kwietnia 2015 r., Rada Gminy stanowi, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Sułków, 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 na arkuszach nr 1.1 - 1.10, 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 2015 r. poz. 199 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,
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie 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) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia,
- 7) napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia,
- 8) oznaczenie symbolem stacji transformatorowej,
- 9) magistralna linia światłowodowa,
- 10) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 11) oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wraz z numeracją stanowisk,
- 12) granica Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 13) granica obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy,
- 14) oznaczenie strefy technicznej ITE-sn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 15) oznaczenie strefy technicznej ITE-wn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,

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

- 1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska",

3. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym numeracja i kategoria dróg, nie stanowią ustaleń planu.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

Rozdział 2

Określenie przeznaczenia terenów:

§ 4.

1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-19RM i ustala się ich 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 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowę usługową wraz z usługami handlu, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej,
- 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,

4) Zakazuje się:

- a) przedsięwziąć mogących 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) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- c) terenach 3RM i 7RM dopuszcza się wyłącznie lokalizację ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt,

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
- b) dla terenu 2RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 0,25-5m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
 - 1-4m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW,
- c) dla terenu 3RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 2,5-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
 - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW,
- d) dla terenu 4RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 0,25-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
- e) dla terenu 5RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
- f) dla terenu 6RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - 0,25-8 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 3,5-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
- g) dla terenu 7RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 0,5-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
 - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
 - 0,25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW,
- h) dla terenu 8RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 0,25-8 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 0,25-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
 - 0,25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
- i) dla terenu 9RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 1-8 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 0,25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
- j) dla terenu 10RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDW,

- k) dla terenu 11RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - 6-10 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 0,25-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,
 - 1,5-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDW,
- l) dla terenu 12RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 1-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,
 - 4-5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDL,
 - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
 - 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDW,
 - 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 11KDW,
- m) dla terenu 13RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 11KDW,
- n) dla terenu 14RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 3-8 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 1-5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 8KDW,
 - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
- o) dla terenu 15RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDW,
- p) dla terenu 16RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDW,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
- q) dla terenu 17RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 0,25-8 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 9KDW,
 - 0,25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
- r) dla terenu 18RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
- s) dla terenu 19RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 12KDW,
- t) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- u) zakazuje się rozbudowy budynków poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- v) dla budynków mieszkalnych ustala się formę dachów:
 - symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - kopertowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5-20°,

- w) dla budynków innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - x) 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,
 - y) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,3,
 - z) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 6 m,
 - aa) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
 - bb) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - cc) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9,
- 7) 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 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,
- 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - terenu 1RM z drogi publicznej 2KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - terenu 2RM z drogi publicznej 1KDZ i drogi wewnętrznej 3KDW,
 - terenu 3RM z drogi publicznej 1KDZ i drogi wewnętrznej 2KDW, 3KDW,
 - terenu 4RM z drogi publicznej 1KDZ,
 - terenu 5RM z drogi publicznej 2KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - terenu 6RM z drogi publicznej 2KDG, 3KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz z drogi publicznej 1KDZ,
 - terenu 7RM z drogi publicznej 1KDZ i drogi wewnętrznej 1KDW, 2KDW,
 - terenu 8RM z drogi publicznej 3KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z drogi publicznej 1KDZ i drogi wewnętrznej 1KDW,
 - terenu 9RM z drogi publicznej 3KDG poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - terenu 10RM z drogi wewnętrznej 4KDW, 5KDW,
 - terenu 11RM z drogi publicznej 2KDG, 3KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z drogi publicznej 1KDL i drogi wewnętrznej 4KDW, 6KDW,
 - terenu 12RM z drogi publicznej 1KDL, 2KDL i drogi wewnętrznej 4KDW, 5KDW, 6KDW, 11KDW,
 - terenu 13RM z drogi publicznej 2KDL i drogi wewnętrznej 11KDW,
 - terenu 14RM z drogi publicznej 3KDG poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z drogi publicznej 1KDL i drogi wewnętrznej 8KDW, 10KDW,
 - terenu 15RM z drogi publicznej 1KDL i drogi wewnętrznej 7KDW,
 - terenu 16RM z drogi publicznej 1KDL, 2KDL i drogi wewnętrznej 7KDW, 10KDW,

- terenu 17RM z drogi publicznej 3KDG poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i z drogi wewnętrznej 9KDW, 10KDW,
- terenu 18RM z drogi wewnętrznej 10KDW,
- terenu 19RM z drogi wewnętrznej 12KDW,
- b) 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,
- c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,
- d) w ramach każdego 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1-2MN i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową wraz z usługami handlu, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej,
- 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,
- 4) Zakazuje się:
 - a) przedsięwzięć mogących 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) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 2-8 m od linii rozgraniczających z terenem 14KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 3ZL,
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - b) dla terenu 2MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDL,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
 - c) dla budynków mieszkalnych ustala się formę dachów:
 - symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - kopertowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5-20°,
 - d) dla budynków innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,

- e) 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 o wysokości nie większej niż 12 m,
 - f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,3,
 - g) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 6 m,
 - h) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
 - i) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
 - j) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9
- 7) 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 1000 m²,
 - b) szerokość 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,
- 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - terenu 1MN z drogi wewnętrznej 14KDW,
 - terenu 2MN z drogi publicznej 2KDL i drogi wewnętrznej 10KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek lub lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych.
 - d) w ramach każdych 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
--

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa wraz z usługami handlu,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
- 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,
- 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, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDZ,
- b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
- c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m,
- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,4,
- e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
- f) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- g) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,6,
- 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 1000 m²,
 - b) szerokość 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi publicznej 1KDZ,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych.
 - d) w ramach każdych 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren sportu i rekreacji,
 - b) zieleni urządzona z urządzeniami sportowymi,
 - c) zabudowa usługowa związana ze sportem i rekreacją,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową związaną z handlem, gastronomią, agroturystyką, wypoczynkiem typu hotel, motel, zajazd, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- 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,
- 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, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 8 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz obiekty budowlane sportowo-rekreacyjne o wysokości nie większej niż 16 m,
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,3,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
 - f) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - g) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2,
- 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 1000 m²,
 - b) szerokość 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) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US z drogi publicznej 2KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych.
 - d) w ramach każdego 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1W i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) teren infrastruktury technicznej wodociągowej,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 1W ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 2 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDL,
 - b) dopuszcza się różne formy dachów budynków,
 - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 9 m,

- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,9,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 2 m,
 - f) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,
 - g) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 2,7,
- 4) 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 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,
- 5) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1W z drogi publicznej 2KDL,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne.

6. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDG i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy głównej.
 - a) droga wojewódzka nr 786,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) przystanki,
 - c) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG, wynosi 2-4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) szerokość drogi 2KDG w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) szerokość drogi 3KDG w liniach rozgraniczających 15-25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) szerokość jezdni minimum 7 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. Wyznacza się tereny dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDZ i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy zbiorczej.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) przystanki,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji reklam,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) szerokość drogi 1KDZ w liniach rozgraniczających 8-20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy zbiorczej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 2KDZ, wynosi 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) szerokość drogi 3KDZ w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) szerokość jezdni minimum 5,5 m,

8. Wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3KDL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
--

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczna klasy lokalnej.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji reklam,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
 - b) szerokość drogi 1KDL w liniach rozgraniczających 8-15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) szerokość drogi 2KDL w liniach rozgraniczających 12-15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - d) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 3KDL, wynosi 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) szerokość jezdni minimum 5,5 m,

9. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-14KDW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
--

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne.
- 2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości drogi 1KDW w liniach rozgraniczających 5-10 m,
 - b) szerokości drogi 2KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - c) szerokości drogi 3KDW w liniach rozgraniczających 8-10 m,
 - d) szerokości drogi 4KDW w liniach rozgraniczających 5-7 m,
 - e) szerokości drogi 5KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - f) szerokości drogi 6KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - g) szerokości drogi 7KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - h) szerokości drogi 8KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - i) szerokości drogi 9KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - j) szerokości drogi 10KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - k) szerokości drogi 11KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - l) szerokości drogi 12KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - m) szerokości drogi 13KDW w liniach rozgraniczających 5 m,
 - n) szerokości drogi 14KDW w liniach rozgraniczających 10-15 m,

- o) droga 14KDW połączona istniejącymi zjazdami z drogą wojewódzką 2KDG,
- p) szerokość jezdni minimum 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

10. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-7R1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy, grunty rolne,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji reklam,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,

11. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-23R2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy, grunty rolne,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zalesienie terenu poza obszarem strefy technicznej ITE-sn, obejmującej obszar położony w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) lokalizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
 - c) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji reklam,
 - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wysokość dopuszczonych obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie większą niż 25 m,

12. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL i 38ZL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren lasów,
 - b) budynki wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 2) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,
- 3) 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, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1ZL ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
 - b) dla terenu 38ZL ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 10 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,
 - 10 m od linii rozgraniczających z terenem 3ZL,
 - c) dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących budynków lub ich części znajdujących poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) zakazuje się rozbudowy budynków poza określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - e) ustala się formę dachów budynków:
 - symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - kopertowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5-20°,
 - f) 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 o wysokości nie większej niż 12 m,
 - g) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,3,
 - h) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
 - i) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - j) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9,
- 5) 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 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,
- 6) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - terenu 1ZL z drogi publicznej 2KDG, poprzez istniejące zjazdy, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zjazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - terenu 38ZL z drogi publicznej 1KDG, poprzez istniejące zjazdy,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne,

13. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 2-37ZL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
--

- 1) Przeznaczenie terenu - teren lasów,
- 2) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,

14. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3WS i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
--

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) obiekty mostowe,
 - c) urządzenia wodne, nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 5. 1. W obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z wymaganiami eksploatacyjnymi sieci energetycznej, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej.

2. W obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-wn, obejmującej obszar leżący w odległości 20 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z wymaganiami eksploatacyjnymi sieci energetycznej, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w użytkowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu, w tym ograniczeń określonych w Uchwale Nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3311) takich jak zakaz:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

3. W terenach 3WS, 9R2, 10R2, 11R2, 12R2, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL oraz na fragmentach terenów 2R1, 3ZL, 3RM, 7RM, 1KDW położonych w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy PLH260018, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu takie jak zakaz:

- 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- 3) pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

§ 7. 1. Ustanawia się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko nr 1, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 1MN, 14KDW,
- 2) stanowisko nr 2, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 10RM, 4R1,
- 3) stanowisko nr 3, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 14R2,
- 4) stanowisko nr 4, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 20R2,
- 5) stanowisko nr 5, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 3R1, 18RM,
- 6) stanowisko nr 6, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 15R2,

2. Dla obszarów położonych w strefach konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz związanych z nimi nawarstwień kulturowych w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych lub prac ziemnych,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie w sposób nie powodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych,

3. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka przydrożna oznaczona symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 3KDG,
- 2) krzyż przydrożny na kamiennym postumencie oznaczony symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 8RM,

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 6 ustala się:

- 1) nakaz zachowania i konserwacji substancji zabytkowej obiektu,
- 2) dopuszcza się możliwość odbudowy, remontu i przebudowy obiektów wymienionych w ust. 3 przy zachowaniu zewnętrznej formy architektonicznej obiektów.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) Obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 2) Uwzględnia się ochronę obszaru wskazanego w pkt. 1 poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w niniejszej uchwale.
- 3) Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 4) Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami RM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 6) Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Krasocin.
- 7) Ustala się ochronę przed zniszczeniem urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy w sposób nie powodujący zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odprowadzania wody.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 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 Ø40 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, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, znajdującej się poza granicą obszaru objętego 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) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.
 - c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków 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 zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów dróg klasy głównej, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 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,
 - c) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych,
- 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 istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami teletechnicznymi, znajdującymi się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem:
 - systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o sprawności energetycznej powyżej 80%,
 - nośników energii wykorzystujących energię elektryczną,
 - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zlokalizowanych w granicach terenów 1-2RM, 4-6RM, 8-19RM, 1-2MN, 1U,
 - kominków opalanych drewnem jako dodatkowego źródła ogrzewania obiektów.

Rozdział 8

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

§ 10. 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 9

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

§ 11. 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:

- 1) 20% dla terenów MN,
- 2) 10% dla terenów RM,
- 3) 5 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IX/89/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków.

1. Podstawa opracowania.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującym obszar obrębu geodezyjnego Sułków, zwanym dalej „planem”, 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, zmienioną uchwałą nr XXIV/207/12 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 grudnia 2012 r.

2. Przebieg prac planistycznych.

Obszar objęty opracowaniem posiada opracowanie ekofizjograficzne.

Po podjęciu uchwały nr XXIV/207/12 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały 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, przystępując do sporządzania projektu planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 7.02.2014 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę 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.

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 oraz uzyskaniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.04.2015 r. do 12.05.2015 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 16.04.2015 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 27.05.2015 r.

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

W związku z koniecznością zmiany ustaleń projektu planu w zakresie granicy terenu 1U i granicy terenu 1MN do projektu planu wprowadzono stosowne korekty.

Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz po uzyskaniu ponownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne projekt planu był ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.07.2015 r. do 28.08.2015 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego odbyła się w dniu 21.08.2015 r.

Termin składania uwag upłynął dnia 14.09.2015 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.

Potrzeba sporządzenia planu wynika z analizy wniosków do planu. Większość z nich zawiera postulat dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jak również potrzebę zmiany istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego zalesień na obszarze Gminy Krasocin. Ustalenia planu umożliwią przede wszystkim przyszły rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, sportu i rekreacji 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.

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 obszar obrębu geodezyjnego Sułków”

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 2015 r. poz. 199 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 „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków” obejmują poszerzenia dróg publicznych wraz z uzupełnieniem 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.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków”

1. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków” wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.04.2015 r. do 12.05.2015 r., **nie wniesiono żadnych uwag i wniosków:**
 - 1) 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
 - 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).
2. Termin składania uwag upłynął dnia 27.05.2015 r.
3. Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Sułków” wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 31.07.2015 r. do 28.08.2015 r. **nie wniesiono żadnych uwag i wniosków:**
 - 1) 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
 - 2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).
4. Termin składania uwag upłynął dnia 14.09.2015 r.