

UCHWAŁA NR IX/90/15
Rady Gminy Krasocin
z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin – „Bukowa A”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XVII/118/12 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin zmienionej Uchwałą Nr XXIV/207/12 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz uchwałą Nr XLV/400/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 października 2014 r. po przedłożeniu przez Wójta Gminy Krasocin projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A", Rada Gminy Krasocin po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin – „Bukowa A” o powierzchni ok. 52,9060 ha, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin „Bukowa A” - załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu,
 - 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik Nr 2,
 - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin „Bukowa A”,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego we Włoszczowie w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
- 4) **teren funkcyjnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,
- 7) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce,
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach, typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 13) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 14) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu,
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^o,
- 16) pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - e) linia energetyczna wysokiego napięcia 220kV,
 - f) granica terenów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica Konecko-Lopuszańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - c) stacja transformatorowa,
 - d) strefa techniczna linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV,
 - e) granica gminy Krasocin,
 - f) granica obrębu geodezyjnego Bukowa,
 - g) granica terenu górniczego BUKOWA II,
 - h) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 416 Małogoszcz,
 - i) orientacyjna lokalizacja planowanej stacji transformatorowej.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 4

1. Dopuszcza się budowę dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m.
2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II.
3. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.
4. Trasy rowerowe należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

§ 5

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MW1, MW2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) U1, U2 – tereny zabudowy usługowej,
- 4) UO1, UO2 – tereny usług oświaty,
- 5) UZ – teren usług zdrowia,
- 6) UK – teren kultu religijnego,
- 7) US – teren sportu i rekreacji,
- 8) DZ – teren ogrodów działkowych,
- 9) R - tereny rolnicze,
- 10) KS – teren komunikacji i garaży,
- 11) KD-L – droga powiatowa klasy lokalnej,
- 12) KD-D1 – KD-D6 – drogi gminne klasy dojazdowej,
- 13) KDW1, KDW2 – drogi wewnętrzne,
- 14) KX1, KX2 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7

1. Elewacje budynków w kolorystyce pastelowych odcieni barw żółci brązów, zieleni i szarości.
2. Zakazuje się stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg dla działek narożnych.
4. Dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy w formie:
 - 1) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
 - 2) tablic o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - 3) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne za wyjątkiem instalacji związanych z budową stacji paliw,
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Ustala się ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 416 Małogoszcz poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wskazuje się granicę terenów zmeliorowanych i zdrenowanych, na których obowiązuje ochrona sieci melioracji wodnych, a planowana zabudowa nie może naruszyć systemu melioracyjnego i drenarskiego. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający

jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe jednorodzinne.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW1 i MW2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO1 i UO2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

ROZDZIAŁ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10

Nie ustala się, ponieważ w granicach obszaru opracowania planu, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami nie wyznacza takich obszarów.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** o powierzchni ok. 11,0000 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze, wiaty i altany oraz zieleń towarzysząca,
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
 - 5) teren biologicznie czynny - min. 50%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
 - 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub krzywolinijne tzw. "wole oko",

- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 7) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 8) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, szarości, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogi oznaczone symbolami: KD-L, KD-D2, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KDW1,
 - b) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami: KX1, KX2
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L i KD-Z2,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KD-D4, KD-D5, KD-D6,
 - c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW1,
 - d) 4 m mierzona od linii rozgraniczającej ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KX1 i KX2.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** o powierzchni ok. 15,4000 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze, wiaty i altany oraz zieleń towarzysząca,
 - 4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
 - 5) teren biologicznie czynny - min. 50%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 10m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
 - 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkiem lub krzywolinijskie tzw. "wół oko",
 - 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
 - 7) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - 8) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, szarości, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
 - 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków

usługowych, miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,

10) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L, KD-D3, KD-D4, KD-D6, KDW1, KDW2,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D3, KD-D4, KD-D6,
- c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1** o powierzchni ok. 1,0200 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze, zieleń towarzysząca oraz mała architektura.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość nowo projektowanych budynków mieszkalnych mierzona do okapu dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
- 4) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 6) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 7) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D5,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D5.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW2** o powierzchni ok. 1,0230 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) garaże i budynki gospodarcze, zieleń towarzysząca oraz mała architektura.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 2) minimalna intensywność zabudowy dla niezabudowanych działek - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy dla niezabudowanych działek - 0,30,
- 4) teren biologicznie czynny dla niezabudowanych działek - min. 45%,
- 5) dla działek zabudowanych intensywności zabudowy oraz terenu biologicznie czynnego nie ustala się.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość nowo projektowanych budynków mieszkalnych mierzona do okapu dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
- 4) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

- 6) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- 7) obsługa komunikacyjna: droga gminna oznaczona symbolem KD-D1
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** o powierzchni ok. 1,4500 ha – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garaże oraz mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
 - 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 5) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L i KD-D1,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1.
 - 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych do okapu dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do okapu nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów: dachy płaskie oraz dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - d) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2** o powierzchni ok. 0,2700 ha – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
 - 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 5) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem: droga oznaczona symbolem KD-D1,
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1.
 - 7) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych do okapu dachu nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
 - c) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO1** o powierzchni ok. 0,8500 ha - teren usług publicznych oświaty, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne oświaty,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe oraz mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) obsługę parkingową należy zapewnić w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - 4) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 5) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D5,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D5,
 - 7) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - 8) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
 - 9) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się również dachy płaskie,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO2** o powierzchni ok. 0,5010 ha - teren usług publicznych oświaty, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne oświaty,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe, place zabaw oraz mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) obsługę parkingową należy zapewnić w ilości 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - 4) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D1,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D1,
 - 7) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - 8) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,
 - 9) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** o powierzchni ok. 0,1700 ha – teren usług zdrowia, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia (ośrodek zdrowia),
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:
 - 1) obsługę parkingową należy zapewnić w ilości min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - 4) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - 7) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

- 8) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,
- 7) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 12 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** o powierzchni ok. 0,4100 ha – ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mała architektura,
 - b) sala katechetyczna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa (plebania),
 - d) budynki gospodarcze i garaże.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UK:
 - 1) utrzymuje się istniejący budynek kościoła. Dopuszcza się remont kościoła oraz jego rozbudowę, przy czym parametry architektoniczne rozbudowywanej części kościoła muszą nawiązywać do istniejących cech budynku,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej (plebanii) oraz garaży i budynków gospodarczych:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 10m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 6,5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - d) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki.
 - 3) obsługę parkingową należy zapewnić w ilości min. 0,25 miejsca postojowego na 250 m² powierzchni użytkowej budynku kościoła oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - 4) obsługa komunikacyjna: droga położona oznaczona symbolem KD-D3,
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** o powierzchni ok. 2,9200 ha - teren sportu i rekreacji, ustala się.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty związane z obsługą terenu sportu i rekreacji.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
 - 3) teren biologicznie czynny - min. 70%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 0,25 miejsca postojowego na 1 miejsce na trybunach sportowych lub 1 przewidywanego kibica sportowego,
 - 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° - 35°.
4. Obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KDW2,
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się.

6. Ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **DZ** o powierzchni ok. 0,7800 ha – teren ogrodu działkowego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: altany ogrodowe lub budynki gospodarcze.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
 - 3) teren biologicznie czynny - min. 80%,
 - 4) miejsca parkingowe: nie ustala się,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 6 m do kalenicy dachu budynku mierzona ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów: dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° - 25°.
4. Obsługa komunikacyjna: droga gminna oznaczona symbolem KD-D1,
5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** o powierzchni ok. 0,7100 ha – teren komunikacji i garaży, ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - 1) garaże,
 - 2) drogi wewnętrzne.
2. zasady zagospodarowania:
 - 1) wysokość garaży do 4 m,
 - 2) dachy płaskie lub jednospadowe,
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
 - 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 5) teren biologicznie czynny – nie ustala się,
 - 6) dopuszcza się budowę garaży w granicach działek.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni ok. 12,1000 ha – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Jako warunki zagospodarowania ustala się zakaz zabudowy.

§ 25

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej 0264T relacji Niwiska-Gruszczyn-Występy-Skorków-Leśnica przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L** o powierzchni ok. 0,1470 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
2. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** o powierzchni ok. 0,7700 ha, dla których ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
3. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2** o powierzchni ok. 0,4800 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12 m z zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
4. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3** o powierzchni ok. 0,2400 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
 5. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4** o powierzchni ok. 0,5100 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12 m z zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
 6. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5** o powierzchni ok. 0,2700 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.
 7. Planowana droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6** o powierzchni ok. 0,8100 ha, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 18 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni min. 4 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** o powierzchni ok. 0,1400 ha – drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW2** o powierzchni ok. 0,2600 ha - drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 7 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 3,5m,
- 3) chodniki.

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem **KX1** o powierzchni ok. 0,0440 ha – teren ciągu pieszo-jezdnego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29

Dla terenu oznaczonego symbolem **KX2** o powierzchni ok. 0,0780 ha– teren ciągu pieszo-jezdnego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV w odległości 20 m od osi linii wskazanej na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Dopuszcza się zmniejszenie strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 po uzyskaniu zgody zarządcy sieci.

ROZDZIAŁ 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 31

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - 3) tereny chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - 4) obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Obszar opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu w części położony jest w granicach terenu górniczego „Bukowa II”, utworzonego Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, w sprawie udzielenia koncesji na wydobywanie wapienia jurajskiego ze złoża „Bukowa” Nr 54/96, z dnia 20 grudnia 1996 roku, z późniejszą zmianą Decyzji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, w sprawie zmiany decyzji koncesyjnej na wydobywanie wapienia jurajskiego ze złoża „Bukowa” Nr BKK/20/EZ/97, z dnia 6 stycznia 1997 roku.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 32

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN2 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego – dotyczy nowych podziałów,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN2 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 4 ust. 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 33

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci z uwzględnieniem ich przekrojów wynikających z rozwiązań

technicznych. Nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego powinny być projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się poza terenem objętym planem,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych prowadzona będzie przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,
- 6) wskazuje się korytarze energetyczne, dla istniejących linii energetycznych średniego napięcia, w obrębie których wprowadza się zakaz zabudowy obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 7) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z obowiązującymi przepisami. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na stosowaniu niskoemisyjnych technologii opartych na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.), a w przypadku braku takich możliwości wykorzystanie paliw stałych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy Krasocin, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25-29.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 35

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 7

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 36

Ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1, MN2, MW1, MW2, U1, U2 - 20%,
- 2) pozostałe - 5%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 37

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

§ 39

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/90/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 30 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A".

Rada Gminy Krasocin postanowiła następująco rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach **04.05.2015 r. - 25.05.2015 r. z terminem składnia uwag od dnia 09.06.2015 r.** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A" przez:

1. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Krasocin pod poz. 2707), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 286/3 na cele zabudowy mieszkaniowej.
Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie, ponieważ działka nr ewid. 286/3 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami stanowi grunty rolnicze. Jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej gminy Krasocin określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami.
2. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Krasocin pod poz. 2784), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 279/1 na cele zabudowy mieszkaniowej.
Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie, ponieważ działka nr ewid. 286/3 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami stanowi grunty rolnicze. Jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej gminy Krasocin określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami.
3. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Krasocin pod poz. 2954), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 284/1 na cele zabudowy mieszkaniowej.
Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie, ponieważ działka nr ewid. 286/3 zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami stanowi grunty rolnicze. Jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej gminy Krasocin określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami.
4. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Krasocin pod poz. 4521), która nie wyraża zgody na planowaną drogę gminną w granicach działki o numerze ewidencyjnym 237/1.
Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ zaplanowana droga stanowi obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy. Jednocześnie droga ta wskazuje na sposób kształtowania zabudowy zapewniając zachowanie ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/90/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 30 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A".

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A", Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Krasocin projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A" będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Krasocin oraz planem inwestycji,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr IX/90/15
Rady Gminy Krasocin
z dnia 30 września 2015 r.

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin - "Bukowa A" podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm.). Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy. Posiadanie przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo ważne dla gminy, gdyż plan miejscowy jest dokumentem prawa miejscowego na podstawie, którego można wydawać decyzje administracyjne (głównie pozwolenia na budowę i decyzje w sprawie podziałów nieruchomości). Tak, więc skróci on proces inwestycyjny, gdyż inwestor ubiegając się o pozwolenie na budowę nie będzie występował do gminy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, której wydanie jest procesem czasochłonnym, lecz na podstawie ważnego wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenie na budowę.

Ustalenia planu nie naruszają polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami.