

Uchwała Nr XXXI/295/17
Rady Gminy Krasocin
z dnia 18 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2.

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 2016 r., poz. 446 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 2017 r. poz. 1073),

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 dnia 13 maja 2011 r., uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr VI/54/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 kwietnia 2015 r., uchwałą Nr XVI/159/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 17 maja 2016 r., uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. i uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym nr 2, 7 do uchwały nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie, zmienionej uchwałą nr XXI/197/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów w skali 1:1000,
- 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,
- 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) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasocin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 4) 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,

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
- 6) 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,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny,
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 3. 1. W rysunku planu występują obowiązujące oznaczenia graficzne, stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego wraz z numeracją stanowiska,
- 7) oznaczenie odległości 50 m od granicy cmentarza,
- 8) oznaczenie odległości 150 m od granicy cmentarza,
- 9) oznaczenie strefy technicznej ITE-sn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,

2. W rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych następujące oznaczenia:

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

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

- 1) magistralna linia światłowodowa,
- 2) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia,
4. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym numeracja i kategoria dróg, nie stanowią ustaleń planu.
5. W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) zasad kształtowania krajobrazu,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

Rozdział 2

Określenie przeznaczenia terenów:

§ 4.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4MN, 5MN, 6MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową wraz usługami handlu, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- a) 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) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) w terenie 4MN położonym w oznaczonej na rysunku planu odległości większej niż 50 m a mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody, takich jak:
 - budynki mieszkalne,
 - budynki inwentarskie,
 - zakłady wytwarzające artykuły żywności,
 - zakłady żywienia zbiorowego,
 - zakłady przechowujące artykuły żywności,

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 4MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 15 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ul. Macierzy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 4-5 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
- b) dla terenu 5MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie działki drogowej nr 375/4, znajdującej się częściowo poza granicą obszaru objętego planem,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2WS,
 - 8 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- c) dla terenu 6MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 15 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2WS,
 - 8 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- d) dla terenu 14MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 11KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 12KDW,
- e) dla terenu 15MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 12KDW,
- f) dla terenu 16MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 11KDW,
 - 5 m od linii rozgraniczających z terenem 12KDW,
- g) 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°,
- h) dla budynków innych niż budynki mieszkalne ustala się formę dachów:
 - jednospadowych, symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - kopertowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5-20°,
- i) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
- j) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,4,
- k) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 6 m,
- l) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
- m) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- n) 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,
- 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 co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
 - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 8) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - terenu 4MN z drogi wewnętrznej 4KDW, poprzez istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej ul. Macierzy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem
 - terenu 5MN z drogi wewnętrznej 4KDW,
 - terenu 6MN z drogi wewnętrznej 4KDW,
 - terenu 14MN z drogi wewnętrznej 10KDW, 11KDW, 12KDW,
 - terenu 15MN z drogi wewnętrznej 12KDW,
 - terenu 16MN z drogi wewnętrznej 10KDW, 11KDW, 12KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca do parkowania na budynek 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 każdego 5 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, w tym także usługi 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) dojazdów,
 - b) parkingów, garaży,
 - c) ciągów komunikacji pieszej,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - e) obiektów małej architektury,

4) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, 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 granicy obszaru objętego planem w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ul. Macierzy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- b) dla terenu 2U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości 5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
- c) 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) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,
- e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,5,
- f) ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 3 m,
- g) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%,
- h) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5,

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 co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
- c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
 - terenu 1U z drogi publicznej wojewódzkiej ul. Macierzy Szkolnej, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, poprzez istniejące zjazdy,
 - terenu 2U z drogi publicznej 2KDG,
- 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 10 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dla terenów dróg publicznych głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDG, 2KDG ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy głównej.

- a) droga wojewódzka nr 786,
- b) istniejąca ścieżka rowerowa w granicach terenu 2KDG,

2) Dopuszcza się:

- a) przystanki,
- b) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG, wynosi 0-3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 2KDG, wynosi 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne.
- 2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości drogi 4KDW w liniach rozgraniczających 8 m,
 - b) szerokość fragmentu drogi wewnętrznej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 10KDW, wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - c) szerokości drogi 11KDW w liniach rozgraniczających 10 m,
 - d) szerokości drogi 12KDW w liniach rozgraniczających wynosi 1-10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) szerokość jezdni w terenach 4KDW, 11KDW, 12KDW minimum 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

5. Dla terenu rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4R ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy, grunty rolne,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy,
 - b) lokalizacji obiektów tymczasowych,

6. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się:

- 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 lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

7. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację ekranów akustycznych.

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 zakaz lokalizacji zieleni wysokiej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6. 1. Ustanawia się strefę konserwatorską ochrony stanowiska archeologicznego obejmującą stanowisko nr 8, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 4MN, 4R.

2. Dla obszaru położonego w strefie konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego, o którym 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. Dla obszaru położonego w strefie konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje przestrzeganie wymagań wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 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) Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością usługową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
- 4) Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w tym:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 14MN, 15MN, 16MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- 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 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu 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, rozbudowę, zmianę przebiegu 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.
 - c) dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) odcinków sieci lub urządzeń,
 - d) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 12 m,
 - f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,
- 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$ mm,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
 - d) w terenach 4MN, 5MN, 6MN, 1U, 2U, 2WS, 4R zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) w terenie 4MN w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza i w terenie 2R zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 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 $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub $\varnothing 40$ 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 $\varnothing 160$ mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości oraz inne wymogi określone przepisami z zakresu ustawy Prawo wodne,
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze

- stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,
- b) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
- 7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez:
- indywidualne lub grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Rozdział 7

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

§ 9. 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 8

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 10. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 20% dla terenów 4MN, 5MN, 6MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1U, 2U,
- 2) 5 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 9

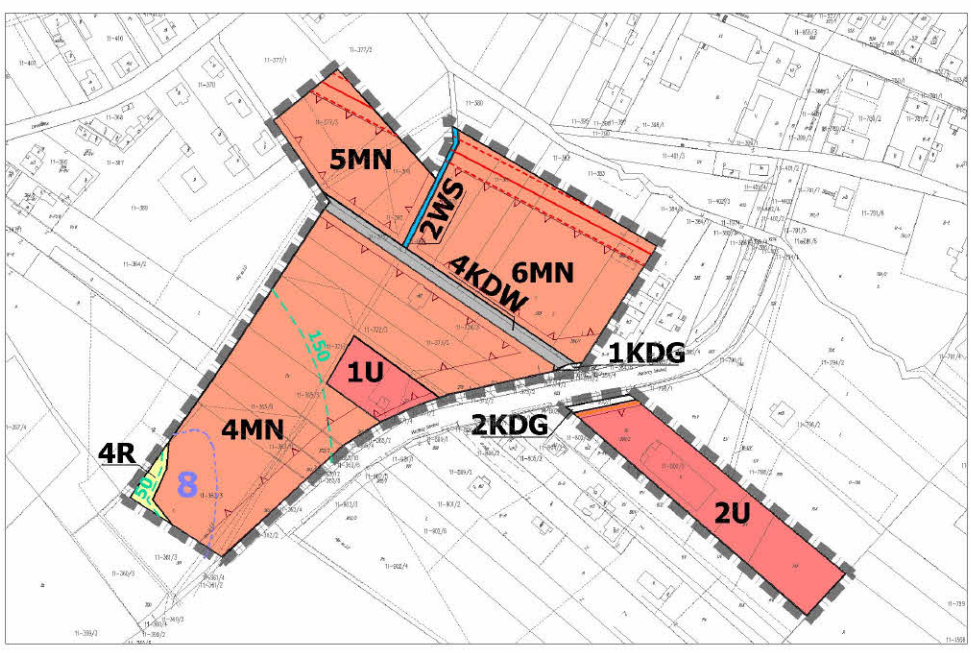
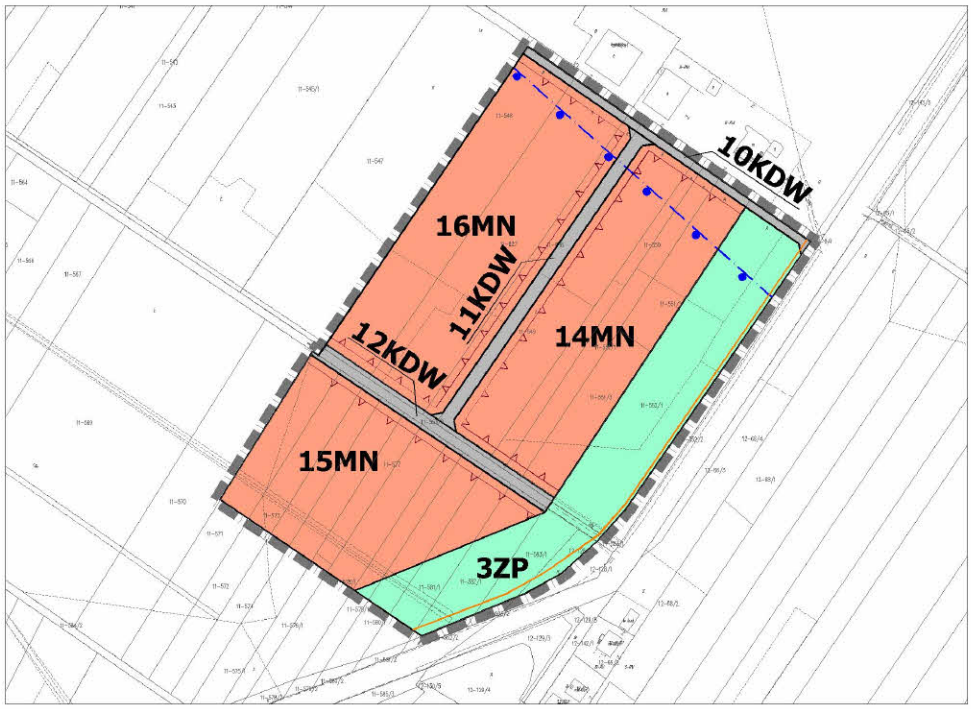
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

RA
Rafał Chruściel

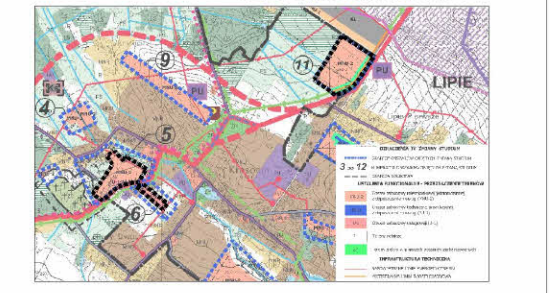


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie - część 2

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXI/295/17
Rady Gminy Krasocin
z dnia 18 października 2017 r.

skala 1:1000

Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin”
skala 1:10000



OZNACZENIA :

----- - granica obszaru objętego planem,
----- - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej
- KDG tereny dróg publicznych głównych
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- R teren rolniczy
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP teren zieleni urządzonej

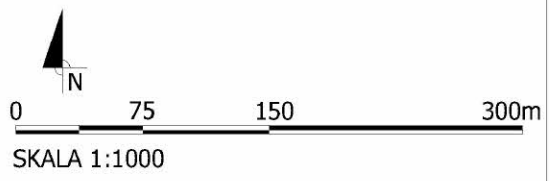
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony stanowiska archeologicznego wraz z numeracją stanowiska,
- oznaczenie odległości 50 m od granicy cmentarza,
- oznaczenie odległości 150 m od granicy cmentarza,
- oznaczenie stref technicznych ITE-sn, wyznaczonych dla napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

Oznaczenia informacyjne

- napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia,
- magistralna linia światłowodowa,

Oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska"



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2", 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 dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2” obejmują realizację 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 2017 r. poz. 519 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 2016 r. poz. 1870 wraz z późn. zm.).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy,
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Chruściel

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 28 lipca 2016 r. do 26 sierpnia 2016 r.** nie wpłynęły żadne uwagi:
 - 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 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).
2. Termin składania uwag upłynął dnia **12 września 2016 r.**
3. Ze względu na potrzebę wprowadzenia zmian do projektu ww. planu miejscowego w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej w obszarach przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjęta została uchwała Nr XXI/197/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie.
W uchwale tej wprowadzono możliwość oddzielnego uchwalenia planu miejscowego w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1, 3, 4, 5, 6, 8 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do ww. uchwały.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2, dla obszarów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do uchwały, po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień wyłożono do publicznego wglądu od 4 sierpnia 2017 r. do 4 września 2017 r.
5. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 sierpnia 2017 r. do 4 września 2017 r. wpłynęły 2 uwagi:
 - 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 2017 r. poz. 1073),
 - 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 2017 r. poz. 1405).
6. Termin składania uwag upłynął dnia 19 września 2017 r.
7. Wyżej wymienione uwagi są ujęte w wykazie uwag nr 1 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.
8. Wójt Gminy Krasocin działając na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił:
 - 1) nie uwzględniać uwagi nr 1 w wykazie uwag nr 1,
 - 2) uwzględnić uwagę nr 2 w wykazie uwag nr 1 bez wprowadzania zmian w projekcie planu – ze względu na fakt, że uwaga jest bezprzedmiotowa w stosunku do ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.
9. Rada Gminy Krasocin działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po rozpatrzeniu uwagi nr 1 w wykazie uwag nr 1, nie uwzględnionej przez

Wójt Gminy Krasocin, postanawia jej w całości nie uwzględniać podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Krasocin w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, zgodnie z załączonym wykazem uwag nr 1.

Przewodniczący Rady Gminy

ex
Rafał Chruściel

WYKAZ UWAG nr 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2.

Wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 04.08.2017 r. do 04.09.2017 r. Termin składania uwag upłynął 19.09.2017 r.

LP	DATA WPŁYwu UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHO- MOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY KRASOCIN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KRASOCIN ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/295/17 RADY GMINY KRASOCIN Z DNIA 18 PAŹDZIERNIKA 2017 R.		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘ- DNIONA	UWAGA UWZGLĘ- DNIONA	UWAGA NIEUWZ- GLEDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.08.17	Uwaga nr 1 (imię, nazwisko, adres zgłaszającego uwagę w wykazie uwag)	Składająca uwagę zwraca się z prośbą o wprowadzenie w projekcie planu zmiany polegającej na wykonaniu drogi dojazdowej do działek nr 551/2 i 551/3 od drogi projektowanej na działce nr 549 w sposób oznaczony na załączniku graficznym (poprzez działki nr 549, 550 i 551/1).	Działka nr 551/2 Krasocin	14MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10 KDW teren drogi wewnętrznej	-----	Uwaga nieuwzglę- dniona	-----	Uwaga nieuwzglę- dniona	Uwaga nie została uwzględniona w związku z drugą złożoną uwagą, w treści której właściciele działki nr 549 nie wyrażają zgody na wprowadzanie w projekcie planu dodatkowej drogi na ich działkę. Rozwiązanie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu jest optymalne w rejonie, w którym złożono uwagę. Rozwiązanie ujęte w projekcie planu służy zachowaniu ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy lokalizacji w tym terenie nowej zabudowy.

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Chruściel

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XXXI/295/17
Rady Gminy Krasocin
z dnia 18 października 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2 podjęto w związku z uchwałą nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie.

Opracowanie planu jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy Krasocin, 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. Ustalenia planu umożliwią przede wszystkim przyszły rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, na zasadzie uzupełnień istniejącego układu osadniczego.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

- zasad kształtowania krajobrazu,

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Po podjęciu uchwały nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie przystępując do sporządzania przedmiotowego projektu planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 21.01.2015 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, z uwzględnieniem zmiany studium opracowywanej w związku z uchwałą Nr XLIII/380/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin.

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

Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 lipca 2016 r. do 26 sierpnia 2016 r.

Termin składania uwag minął dnia 12 września 2016 r.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Ze względu na potrzebę wprowadzenia zmian do projektu ww. planu miejscowego w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej w obszarach przedstawionych na załącznikach

graficznych nr 2 i 7 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu podjęta została uchwała Nr XXI/197/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie.

W uchwale tej wprowadzono możliwość oddzielnego uchwalenia planu miejscowego w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1, 3, 4, 5, 6, 8 do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu oraz w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do ww. uchwały.

Wprowadzenie korekt do projektu planu dla obszarów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do ww. uchwały skutkowało koniecznością ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W pozostałych obszarach przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1, 3, 4, 5, 6, 8 do uchwały nie wprowadzano żadnych korekt, w związku z tym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 1, w zakresie terenów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 1, 3, 4, 5, 6, 8 do uchwały, został wcześniej uchwalony uchwałą Nr XXIII/226/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 29 grudnia 2016 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2 dla obszarów przedstawionych na załącznikach graficznych nr 2 i 7 do uchwały po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień wyłożono do publicznego wglądu od 4 sierpnia 2017 r. do 4 września 2017 r. Termin składania uwag upłynął 19.09.2017 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2 wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 2 uwagi.

Wójt Gminy Krasocin po rozpatrzeniu wniesionych uwag postanowił nie uwzględniać jednej z uwag, a drugą uwagę uwzględnić bez wprowadzania zmian w projekcie planu – ze względu na fakt, że uwaga jest bezprzedmiotowa w stosunku do ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2 wraz z nieuwzględnioną uwagą został przedstawiony Radzie Gminy Krasocin do uchwalenia.

Ustalenia planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy związane z realizacją sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowy plan nie narusza 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 dnia 13 maja 2011 r., uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 r., uchwałą Nr VI/54/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 kwietnia 2015 r., uchwałą Nr XVI/159/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 17 maja 2016 r., uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. i uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r.

Jednocześnie stosownie do art. 41 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności zmieniającej art. 15 ust. 1 stwierdza się, że w planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy znajdującej się w rejonie obszaru objętego opracowaniem.

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych. Ochronie walorów krajobrazowych służyć będą w szczególności ustalenia planu w zakresie maksymalnej wysokości oraz intensywności zabudowy.

W planie określono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

W ustaleniach planu uwzględniono potrzebę ochrony obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska", w granicach którego znajduje się obszar objęty opracowaniem, poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W obszarach objętych opracowaniem nie występują grunty rolne i leśne, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymagałoby uzyskania zgód, o których mowa

w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Dla obszaru objętego planem określono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej związane z występowaniem w tym obszarze stanowiska archeologicznego. W obszarze objętym opracowaniem nie występują dobra kultury współczesnej.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej. Ochronie zdrowia służą też ustalenia planu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar obejmuje tereny znajdujące się w sąsiedztwie istniejącego już osadnictwa.

Przeznaczenie poszczególnych terenów określone w ustaleniach planu służy uzupełnieniu istniejących terenów zabudowy. Nowe tereny zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, aby w największym stopniu wykorzystać istniejącą sieć drogową i zapewnić dostęp do istniejących ciągów infrastrukturalnych, przy jednoczesnym poszanowaniu istniejących uwarunkowań, istniejącego sposobu użytkowania terenu oraz z zachowaniem ładu przestrzennego.

W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów w odpowiedzi na wnioski mieszkańców.

Plan uwzględnia wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenów objętych planem, oraz nie związane z obsługą terenów objętych planem, na warunkach określonych w planie.

W ustaleniach planu uwzględniono także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu planu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminów, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu w procedurze planistycznej. Miejscowy plan uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb planu opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Zakres ustaleń planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W ustaleniach projektu planu zapewnione jest:

kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego z uwagi na fakt, że nowe tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane w większości przez istniejące drogi z niewielkim uzupełnieniem dróg wewnętrznych. W celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem, w treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych. maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie gminy. Nowe

tereny zabudowy wyznaczone w projekcie planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej, w zasięgu dojścia pieszego.

rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Nowa zabudowa, która powstanie jako realizacja ustaleń planu stanowić będzie uzupełnienia istniejących terenów zabudowy i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w terenach posiadających możliwość dostępu do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. w obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krasocin dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, dla przedmiotowego terenu była już podjęta uchwała nr XLIII/381/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie, nie zostały natomiast jeszcze rozpoczęte prace związane z opracowywaniem projektu planu.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krasocin wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte uchwałą Nr XLV/399/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 października 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W ww. analizie nie zawarto żadnych informacji, o podjętej uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu. Stwierdzono też, że obowiązujące na terenie gminy Krasocin plany miejscowe zachowują aktualność, co oznacza, że zostały uznane za aktualne miejscowe plany obowiązujące dla obszarów objętych opracowaniem przedmiotowego projektu planu:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Krasocin przyjęty Uchwałą Nr XLI/359/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący obszar sołectwa Lipie przyjęty Uchwałą Nr XXXI/256/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 r.

W analizie tej wskazano natomiast na potrzebę zmiany studium w zakresie złożonych wniosków o ich zmiany.

Stwierdzono, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin, ze względu na ciągłe zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz częściową merytoryczną dezaktualizację danych zawartych w jego zapisach, jak również rodzące się nowe potrzeby inwestycyjne, wymaga wprowadzenia zmian w zakresie obowiązujących przepisów praw oraz ujawnionych nowych potrzeb inwestycyjnych wybiegających poza te, które określone są w studium.

W analizie zawarto stwierdzenie, że podjęcie uchwały o aktualizacji studium i wprowadzenie nowych kierunków rozwoju dla terenów posiadających już plany, może również spowodować potrzebę aktualizacji tych planów.

Taka sytuacja zaistniała w przypadku przedmiotowego planu. Dla obszarów objętych przedmiotowym planem została podjęta uchwała nr XLIII/380/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin. Uchwała w tej sprawie została podjęta w związku z wnioskami właścicieli poszczególnych terenów, wnoszących o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia zagospodarowania go na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i techniczno-produkcyjnej.

Rada gminy uznała, iż ustalenie zasad zagospodarowania terenu zgodnych z potrzebami wnioskodawców stworzy dogodne warunki dla rozwoju gospodarczego, biorąc pod uwagę istniejące i projektowane zagospodarowanie obszarów.

IV zmiana studium została przyjęta Uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krasocin z 2014 r.

Realizacja ustaleń planu ma wpływ na finanse publiczne i budżet gminy w odniesieniu do kosztów realizacji sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

Przeznaczenie terenów określone ustaleniami planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Analizując wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, należy podkreślić fakt, że dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i U ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 5%.

WÓJT GMINY
Ireneusz Gliściński

