

**Uchwała Nr XXXIII/328/17
Rady Gminy Krasocin
z dnia 28 grudnia 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego

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 2017 r., poz. 1875 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 XVII/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. oraz uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r. uchwała co następuje

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego zwanego dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXI/198/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego.

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) uchwałe - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasocin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 3) 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,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny,
- 6) 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 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

- 1) oznaczenie położenia całego obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska",

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) 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,
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Określenie przeznaczenia terenów:

§ 4.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę usługową wraz z usługami handlu, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów,
 - b) parkingów, garaży,
 - c) ciągów komunikacji pieszej,
 - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości od 1,5 m do 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDG,
- b) w granicy działki biegnącej w linii rozgraniczającej terenu 1MN z terenem 1U dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
- c) dla budynków mieszkalnych ustala się formę dachów:
 - symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
 - kopertowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 5-20°,
- d) dla budynków innych niż budynki mieszkalne dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
- e) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
- f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większą niż 0,3,
- g) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 4 m,
- h) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
- i) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%,
- j) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8,

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 150 m²,
- b) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 14 m,
- c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien od 60° do 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

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

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN z drogi publicznej 1KDG, poprzez istniejące zjazdy,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce 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 terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U 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,
- 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,
 - c) ustala się minimum 30% powierzchni elewacji budynku od strony linii rozgraniczających z terenem 1KDG i 1KDZ jako przeszklenia lub okna,
- 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:
 - od 0 m do 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDG,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDZ,
 - 3 m od granicy obszaru objętego planem,
 - b) w granicy działki biegnącej w linii rozgraniczającej terenu 1U z terenem 1MN dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
 - 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 0,8,
 - f) ustala się szerokość elewacji budynków nie większą niż 42 m,
 - g) ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%,
 - h) ustala się intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,8,
- 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 250 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 powinien od 60° do 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z drogi publicznej 1KDZ i 1KDG poprzez zjazd od strony ul. Wyzwolenia,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 250 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenu 1KDG,
 - d) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,
 - e) w ramach każdego 10 miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Dla terenu drogi publicznej głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy głównej, droga wojewódzka nr 786,

- 2) Dopuszcza się:
 - a) przystanki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi publicznej klasy głównej, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG, wynosi 15-54 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

4. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej, droga powiatowa,
- 2) Dopuszcza się:
 - a) przystanki,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy zbiorczej, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ, wynosi 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

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

- 1) Obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska".
- 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) Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Krasocin.
- 4) Zakazuje się lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
- 5) Nakazuje się realizację miejsc do gromadzenia odpadów w sposób zapewniający zabezpieczenie przed infiltracją wód opadowych,
- 6) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) W zakresie ochrony wód i ziemi obowiązuje ujmowanie i oczyszczanie ścieków, w tym także wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie do poziomów określonych przepisami z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne,
- 8) W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w tym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem: 1MN i 1U obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla wszystkich pozostałych terenów w granicach obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w tym między innymi magistralnej linii światłowodowej, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - d) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie większą niż 12 m,
- 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 40 mm dla kanalizacji tłocznej,
 - b) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową i przemysłową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów,
- 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 w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.
- 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w granicach planu lub poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru,
- 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 ustala się:
- a) ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą,
 - b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Rozdział 5

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

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

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

Rozdział 6

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

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

- 1) 30% dla terenu 1U,
- 2) 5 % dla pozostałych terenów.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXIII/328/17
Rady Gminy Krasocin
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego podjęto w związku z uchwałą nr XXI/198/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego.

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. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania projektu planu została podjęta w związku z wnioskiem właściciela terenu, wnoszącego o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia zagospodarowania go na cele zabudowy usługowej, o większej intensywności zabudowy.

Ustalenia planu umożliwią przede wszystkim przyszły rozwój zabudowy 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 2017 r., poz. 1875 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Po podjęciu uchwały nr XXI/198/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego 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 4.01.2017 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 zatwierdzonej uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r. w sprawie uchwalenia VI zmiany 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 4 października 2017 r. do 3 listopada 2017 r. Termin składania uwag minął dnia 20 listopada 2017 r.

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

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

W obszarze objętym opracowaniem nie występują dobra kultury współczesnej ani obszary, dla których należałoby określić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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 już wcześniej przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym, w rejonie istniejącego już osadnictwa. Przeznaczenie poszczególnych terenów określone w ustaleniach planu służy uzupełnieniu istniejących terenów zabudowy, z wykorzystaniem istniejącej sieci drogowej, z dostępem do istniejących ciągów infrastrukturalnych, 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 tereny zabudowy wyznaczone w planie będą obsługiwane przez istniejące drogi. 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. 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, nie była jeszcze podjęta uchwała nr XXI/198/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego.

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 stwierdzono, że obowiązujące na terenie gminy Krasocin plany miejscowe zachowują aktualność, co oznacza, że został uznany za aktualny miejscowy plan obowiązujący dla obszaru objętego opracowaniem przedmiotowego projektu planu, tzn. 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.

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 XXI/196/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr VI studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin. Uchwała w tej sprawie została podjęta w związku z wnioskiem właściciela terenu, wnoszącego o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia zagospodarowania go na cele zabudowy usługowej, o większej intensywności zabudowy niż zakładały to dotychczasowe ustalenia dla obszaru MNU.

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.

VI zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r. w sprawie uchwalenia VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin.

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 uzupełnień 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 terenu zabudowy usługowej ustalono stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 5%.

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 Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego", 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 Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego” obejmują uzupełnienia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 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 2017 r. poz. 2077).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy,
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

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

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 października 2017 r. do 3 listopada 2017 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 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 z późn. zm.).
2. Termin składania uwag upłynął dnia 20 listopada 2017 r.