

**UCHWAŁA NR LXII/538/23
RADY GMINY KRASOCIN**

z dnia 1 sierpnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno – ETAP III
obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XII/99/19 Rady Gminy Krasocin z dnia 14 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno, uchwałą Nr LV/472/22 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 grudnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno oraz uchwałą Nr LIX/504/23 Rady Gminy Krasocin z dnia 24 kwietnia 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno – ETAP III obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony linią rozgraniczającą oraz oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej może zostać usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku, wiaty lub konstrukcja wsporcza ogniw fotowoltaicznych. Ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków i wiat, schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, obiektów budowlanych oraz wykraczających poza tę linię - o nie więcej niż 1,5 m, i zlokalizowanych w granicach terenu pozwalającego na ich usytuowanie zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów, rynien, rur spustowych i gzymsów, balkonów i logii, wykuszy;

- 5) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z działalnością komercyjną lub publiczną, której celem jest zaspokajanie potrzeb konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, przy czym dopuszcza się zawężenie profilu działalności w ramach ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów;
- 6) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane lub ich części związane z wykonywaniem działalności gospodarczej, której celem jest działalność wytwórcza, a także składowanie i magazynowanie;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji, przy czym ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 10°;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami:
 - ZPUS – teren zieleni urządzonej i usług sportu,
 - PUEO – teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - KDD – teren drogi publicznej - dojazdowej,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 2) granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Przedborski Park Krajobrazowy – otulina,
 - b) Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 408 „Niecka Miechowska (część NW)”;
- 3) granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ochronna związana z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - b) granica aglomeracji Krasocin.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin;
- 2) tereny i obszary górnicze;
- 3) zabytki wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych;
- 7) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:
 - a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
 - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania całego budynku;
- 3) jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej:
 - a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem PUEO poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
 - budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - miejsc postojowych,
 - dojeżdż i dojazdów,
 - zieleni urządzonej,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się:
 - a) lokalizacji składowisk odpadów,
 - b) przetwarzania odpadów powstałych poza miejscem ich wytworzenia,
 - c) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m².

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego symbolem ZPUS jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, zgodnie z wskazaniem rysunku planu:
 - a) Przedborski Park Krajobrazowy – otulina,
 - b) Przedborski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 408 „Niecka Miechowska (część NW)”;
- 5) wszelkie działania w ramach obszarów wskazanych w pkt 4, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – rozmieszczenie granic, terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano w odniesieniu do form ochrony przyrody oraz zasobów środowiska naturalnego w §8.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochronną związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) zakres ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 określają ustalenia szczegółowe właściwe dla terenu oznaczonego symbolem PUEO,
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie z rysunkiem planu, aglomeracja Krasocin;
- 4) wszelkie działania w granicach aglomeracji, o której mowa w pkt 3 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga publiczna – dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD,
 - b) droga wewnętrzna zlokalizowana w ramach terenu znaczonego symbolem KDW;
- 2) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3) obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

4) obsługa parkingowa:

a) minimalna liczba miejsc postojowych:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego lub części budynku o tej funkcji,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego, składowego lub magazynowego lub części budynku o tej funkcji,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu usług sportu i rekreacji,

b) dla terenu oznaczonego symbolem ZPUS ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5,

c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a) i b) należy zapewnić w granicach działki budowlanej związanej z realizacją inwestycji w formie stanowiska na powierzchni terenu lub miejsca w garażu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) budowa nowego oraz przebudowa, rozbudowa i remont istniejącego systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;

2) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej,

b) z instalacji odnawialnego źródła energii:

- wykorzystującej energię promieniowania słonecznego o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych,
- o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych realizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem PUEO;

5) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię aerotermalną, energię promieniowania słonecznego lub zasilanej biomasą o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych,

c) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych realizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem PUEO;

6) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowej,

b) z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;

7) gospodarka ściekami:

a) odprowadzanie ścieków (bytowych, komunalnych i przemysłowych) do sieci kanalizacji sanitarnej,

- b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie, w tym co celów ppoż.;
- 9) gospodarka odpadami: gromadzenie, segregacja i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem ZPUS ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) usługi sportu;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - parków, zieleni,
 - budowli sportowych i rekreacyjnych wraz z obiektami pomocniczymi, w szczególności boisk wraz z trybunami, placów gier i zabaw, siłowni terenowych, skateparków, parków linowych, tężni, wiat rekreacyjnych, palenisk, budynków zaplecza socjalno-administracyjnego, szatni, sanitariatów,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w zakresie handlu, gastronomii, kultury, czasowego zakwaterowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 12 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w szczególności budowle sportowe i rekreacyjne: 16 m,
 - f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy łukowe,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej teren z drogą zbiorczą zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem,
- 5) obsługa komunikacyjna:

- a) z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.
- b) z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem,

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem PUEO ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa produkcyjna,
- b) zabudowa usługowa,
- c) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych:
 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
 - zasilanych biomasą,
- b) w zakresie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, których oddziaływanie, w szczególności w zakresie emisji pola elektromagnetycznego i hałasu, wyklucza realizację budynków zawierających pomieszczenia na stały lub czasowy pobyt ludzi,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 35 m,
 - pozostałe obiekty budowlane, w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną oraz technologią produkcji: 49 m,
- f) geometria dachu:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 10° do 45°;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 4 m od linii rozgraniczającej teren z terenami oznaczonymi symbolami KDD, KDW,

5) obsługa komunikacyjna: z terenów oznaczonych symbolami KDD, KDW.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie: droga publiczna – dojazdowa;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja:
 - obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
- b) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 3 m, jako poszerzenie pasa drogowego drogi graniczącej z obszarem objętym planem.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
 - chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 0,5 m do 1,5 m, jako poszerzenie pasa drogowego drogi graniczącej z obszarem objętym planem.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem PUEO: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XLI/359/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Krasocin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2000);
- 2) uchwały Ne XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Świdno (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2001).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Bukowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRASOCIN, LIPIE, STOJEWSKO I ŚWIDNO - ETAP III
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH KRASOCIN I ŚWIDNO**

1:1 000

0 25 50 75 100 125 m

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXII/538/23

Rady Gminy Krasocin

z dnia 1 sierpnia 2023 r.



LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

ZPUS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG SPORTU

PUEO TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

GRANICE, TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

PRZEDBORSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA

PRZEDBORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 408 "NIECKA MIECHOWSKA (CZĘŚĆ NW)"

GRANICE, TERENY I OBIEKTY WYWOŁUJĄCE SZCZEGÓLNE WARUNKI

ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

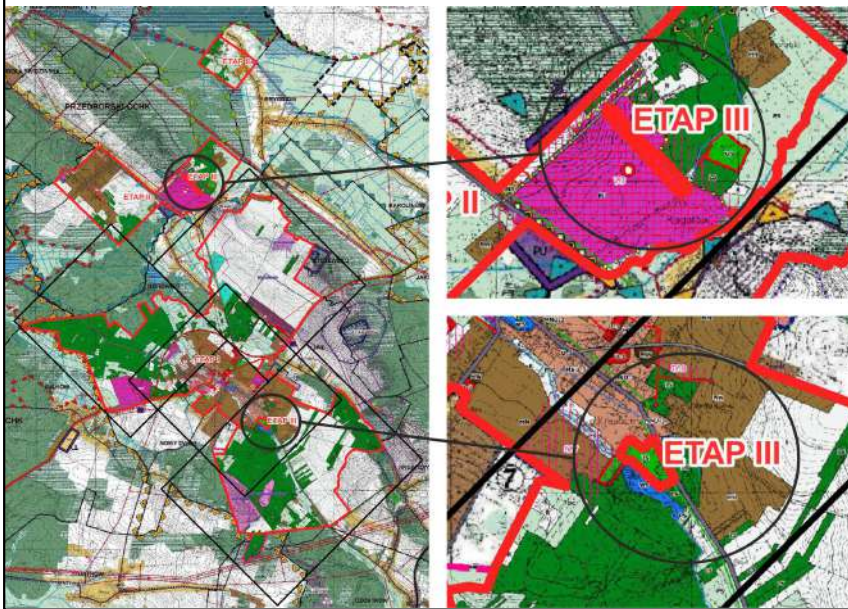
STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

GRANICA AGLOMERACJI KRASOCIN



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRASOCIN
WRAZ ZE WSKAZANIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ SCHEMATEM PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA PRZEZNACZENIE TERENÓW:

OSZARY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG (PU)

TERENY ZIELENI Z URZĄDZENIAMI SPORTOWYMI (US)

POLITYKA PLANISTYCZNA

OBZAR WYMAGAJĄCY UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

KOMUNIKACJA

DROGA GMINNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

OBZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

ELEKTROCIŚNOWNIA

STREFA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ZWIĄZANA Z LOKALIZACJĄ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

MAGISTRALA ŚWIATŁOWODOWA - ISTNIEJĄCA

OBZARY I OBIEKTY CHRONIONE

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/538/23

Rady Gminy Krasocin

z dnia 1 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno – ETAP III obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 7 lipca 2023 r. - termin składania uwag: do 25 lipca 2023 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu ani w okresie przynależnym do składania uwag nie wniesiono żadnych zastrzeżeń dotyczących przedmiotowego opracowania oraz związanej z nim procedury.

Mając na uwadze powyższe Rada Gminy Krasocin nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/538/23

Rady Gminy Krasocin

z dnia 1 sierpnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz szerokie dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciążącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/538/23

Rady Gminy Krasocin

z dnia 1 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno – ETAP III obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Podstawę wszczęcia rozpatrywanej procedury planistycznej stanowi uchwała Nr XII/99/19 Rady Gminy Krasocin z dnia 14 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno.

W ramach przedmiotowej uchwały wyznaczono trzy obszary położone w zasięgu obrębów geodezyjnych Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno, w ramach których przystąpiono do opracowania planu miejscowego.

W określonym kształcie projekt opracowania poddano opiniowaniu i uzgadnianiu.

Uchwałą Nr LV/472/22 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 grudnia 2022 r. dokonano korekty uchwały intencyjnej eliminując nieścisłości w zakresie przebiegu granic obszaru objętego planem oraz dopuszczając etapowanie procedury planistycznej z uwagi na znaczną powierzchnię opracowania.

Po zakończeniu procesu opiniowania i uzgadniania uchwałą Nr LIX/504/23 Rady Gminy Krasocin z dnia 24 kwietnia 2023 r. po raz kolejny skorygowano uchwałę początkową wskazując podział obszaru objętego planem na etapy realizacyjne.

W konsekwencji ww. działań wyodrębniono:

- ETAP I obejmujący obszar położony w obrębach geodezyjnych Krasocin, Lipie, Stojewsko,
- ETAP II obejmujący obszary położone w obrębie geodezyjnym Świdno,
- ETAP III obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno.

Określony podział stał się podstawą dalszych działań proceduralnych związanych z wyłożeniem poszczególnych opracowań do publicznego wglądu.

Niniejsza część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie geodezyjnym Krasocin, Lipie, Stojewsko i Świdno stanowi ETAP III obejmujący dwa obszary położone w obrębach geodezyjnych Krasocin i Świdno, których łączna powierzchnia wynosi ok. 4,28 ha.

Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem posiada pełne pokrycie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

-uchwała Nr XLI/359/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Krasocin (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2000),

-uchwała Nr XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Świdno (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 2001).

Celem sporządzenia rozpatrywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ujednolicenie zasad polityki planistycznej, dostosowanie dokumentów do aktualnych wymagań formalno-prawnych oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, umożliwiających dalszy rozwój gminy.

Powyższe działania są zgodne z oczekiwaniami inwestorów oraz ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej wyrażonej w aktualnej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie ustaleń planu do aktualnego zagospodarowania oraz określenie zasad realizacji zabudowy z uwzględnieniem parametrów i formy architektonicznej istniejącej struktury budowlanej oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a)wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,

b)wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

c)określenie kwalifikacji akustycznej terenów,

d)uwzględnienie występujących na danym obszarze form ochrony przyrody oraz zasobów środowiska naturalnego,

e)uzyskanie zgody na zmianę przeznaczeni gruntów leśnych na cele nieleśne;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie zakresu czynności niezbędnych podjęcia w przypadku odkrycia zabytku;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7)prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

9)potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zawarte w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, 39 i 54 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 poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie jako podstawowego źródła wody w postaci sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Wójt Gminy Krasocin zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi

dla niego zasadami zagospodarowania stanowi ujednoliconą formę dotychczasowych przesądzeń planistycznych, których odzwierciedlenie stanowi istniejące zagospodarowanie obszaru.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uchwałą Nr XLII/402/18 Rady Gminy Krasocin z dnia 10 października 2018 r w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krasocin stwierdzono:

- aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin,
- aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krasocin.

W odniesieniu do rozpatrywanego obszaru Uchwałą Nr XLVII/423/22 z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 9 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin Rada Gminy Krasocin dokonała aktualizacji lokalnych zasad zagospodarowania. Przedmiotowe opracowanie spełniając wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż procedowane opracowanie poza kosztami związanymi z procedurą administracyjną nie wywołuje obciążeń finansowych dla budżetu gminy.

Uwzględniając poszerzenie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę należy założyć wzrost po stronie zakładanych wpływów do budżetu. Biorąc po uwagę powyższe oraz podstawowy cel przedmiotowej procedury planistycznej zakładający ujednolicenie zasad polityki planistycznej oraz dostosowanie dokumentów do aktualnych wymagań formalno-prawnych, stwierdzono, iż proponowane regulacje są zasadne i społecznie uzasadnione.