

UCHWAŁA NR VIII/59/19
Rady Gminy Krasocin
z dnia 11 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5,
345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/281/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Krasocin projektu planu, Rada Gminy Krasocin, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, zwany dalej "planem".
2. Części składowe planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) załącznik Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 w skali 1: 1000”;
 - 3) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 4) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17;
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu i opisane w tekście oraz zwymiarowane na załączniku Nr 1, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren drogi;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
 - 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się w na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 9) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;
 - 13) **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów budowlanych z drogami publicznymi.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu.

§ 3

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu położonego w granicach planu na cele przemysłu i usług wraz z układem komunikacyjnym.

§ 4

Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia planu:

- 1) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia;
- 6) oznaczenie symbolem stacji transformatorowej;
- 7) wymiarowania.

§ 5

Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego;
- 2) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 21, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7

W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 4) teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 8

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) PU - tereny przemysłu i usług;
- 2) KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;
 - 2) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 3) nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie terenu planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnym GZWP Nr 408 Niecka Miechowska, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 7
Zasady kształtowania krajobrazu
§ 11

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 8
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

ROZDZIAŁ 9
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

ROZDZIAŁ 10
Zasady kształtowania zabudowy.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU** – teren przemysłu i usług, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składy, magazyny oraz budynki produkcji i usług wraz towarzyszącą funkcją biurową i socjalną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) dojazdy wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona i izolacyjna.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 5%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków: do 25 m;
 - 2) dopuszcza się lokalizację pylonów i masztów reklamowych o wysokości do 25 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o, w tym dachy płaskie;
 - 4) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KDW;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 20 m mierzona od pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem KD-G zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW zgodnie z rysunkiem planu,

- c) w linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) ustala się min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, realizowane jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych;
- 7) lokalizacja budynków od lasów położonych poza granicami planu: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** - teren drogi publicznej klasy głównej; projektowany odcinek obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 786 wraz z urządzeniami technicznymi wynikającymi z ustawy o drogach publicznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) szerokość jezdni: min. 7 m;
- 3) zasady zagospodarowania: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 4) chodniki;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) miejsca postojowe;
- 8) obiekty małej architektury.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m;
- 3) chodniki,
- 4) odwodnienie.

ROZDZIAŁ 11

Granice i sposoby 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

§ 17

Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18

- 1. Na obszarze objętym granicami planu nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
- 2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych w terenie oznaczonym symbolem PU:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

- 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami nowo wydzielonych działek dochodzących do dróg a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego, tj. zawierać się w przedziale od 80^o do 90^o;
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 16m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000m².
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojazdy wewnętrzne, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

ROZDZIAŁ 13

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

§ 19

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej w wodę z ujęcia położonego poza granicami planu, przy czym średnica realizowanej sieci wodociągowej nie może być mniejsza niż Ø40 mm;
- 2) sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociagowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym średnica realizowanej sieci kanalizacji nie może być mniejsza niż Ø 200 mm;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód z obiektów położonych w terenach oznaczonych symbolami PU zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ich oczyszczania jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 2) zagospodarowanie wód z dróg i terenów utwardzonych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi, przy uwzględnieniu ich oczyszczania jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, przy czym średnica realizowanej sieci gazowej nie może być mniejsza niż $\varnothing 40$ mm;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych;
- 5) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 7) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 8) dopuszcza się budowę i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW dla zaopatrzenia budynków w energię elektryczną.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych do miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa ekologiczne i odnawialne źródła energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia zgodnie z § 16 i § 17.

ROZDZIAŁ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21

Do czasu realizacji planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ 16

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

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem PU ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ 17

Przepisy końcowe

§ 23

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Krasocin, uchwalony Uchwałą Nr XLI/359/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 2000).

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Gminy Krasocin.

§ 25

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogdan Bukowski

UZASADNIENIE
do uchwały Nr VII/59/19
Rady Gminy Krasocin
z dnia 11 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7,
345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Krasocin, na wniosek Wójta Gminy Krasocin, podjęła uchwałę Nr XXIX/281/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 23 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zatwierdzony został uchwałą 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).

Po podjęciu przez Radę Gminy Krasocin uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Krasocin, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski przez organy opiniujące i uzgadniające projekt planu oraz uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin, które zatwierdzone zostało uchwałą Nr III/10/2000 z dnia 27 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin wraz ze zmianami. Rozwiązania planistyczne projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium (...).

Zaznacza się, że w trakcie wnioski od osób fizycznych w wyznaczonym terminie nie wpłynęły.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej uzyskano zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 5,8531 ha na cele nieleśne - decyzja znak: DL-II.6501.164.2018.JS z dnia 31 stycznia 2019 r.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami terenów górniczych, udokumentowanych złóż surowców mineralnych. obszarach narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz poza strefa ochronnych ujęć wód podziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem planu nie występują tereny objęte formami ochrony przyrody. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez uwzględnienie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach wprowadzono zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia projektu planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krasocinie, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w zmianie planu rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy

Krasocin. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu uwagi do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Krasocin sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Krasocin, poprzez poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej poprzez zwiększenie terenu przemysłu i usług z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2018 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Krasocin "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin". Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr XLII/402/18 Rady Gminy Krasocin z dnia 10.10.2018r. Zasadność opracowania projektu planu nie koliduje z przeprowadzoną oceną aktualności obowiązujących na terenie gminy Krasocin dokumentów planistycznych.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń projektu planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem planu, nakłady poniesione przez Gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;
- b) realizacja ustaleń projektu planu może wygenerować dochód zasilający budżet Gminy z tytułu:
 - wzrostu wartości nieruchomości,
 - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
 - opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji przemysłu i usług, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój gminy Krasocin.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

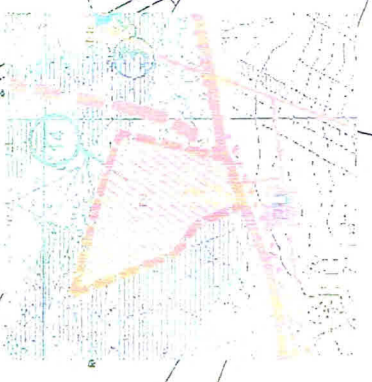
WÓJT GMINY
Ireneusz Głściński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KRASOCIN OBEJMUJĄCY DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VIII/59/19
RADY GMINY KRASOCIN
Z DNIA 11 MARCA 2019 R.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Bogdan Bukowski

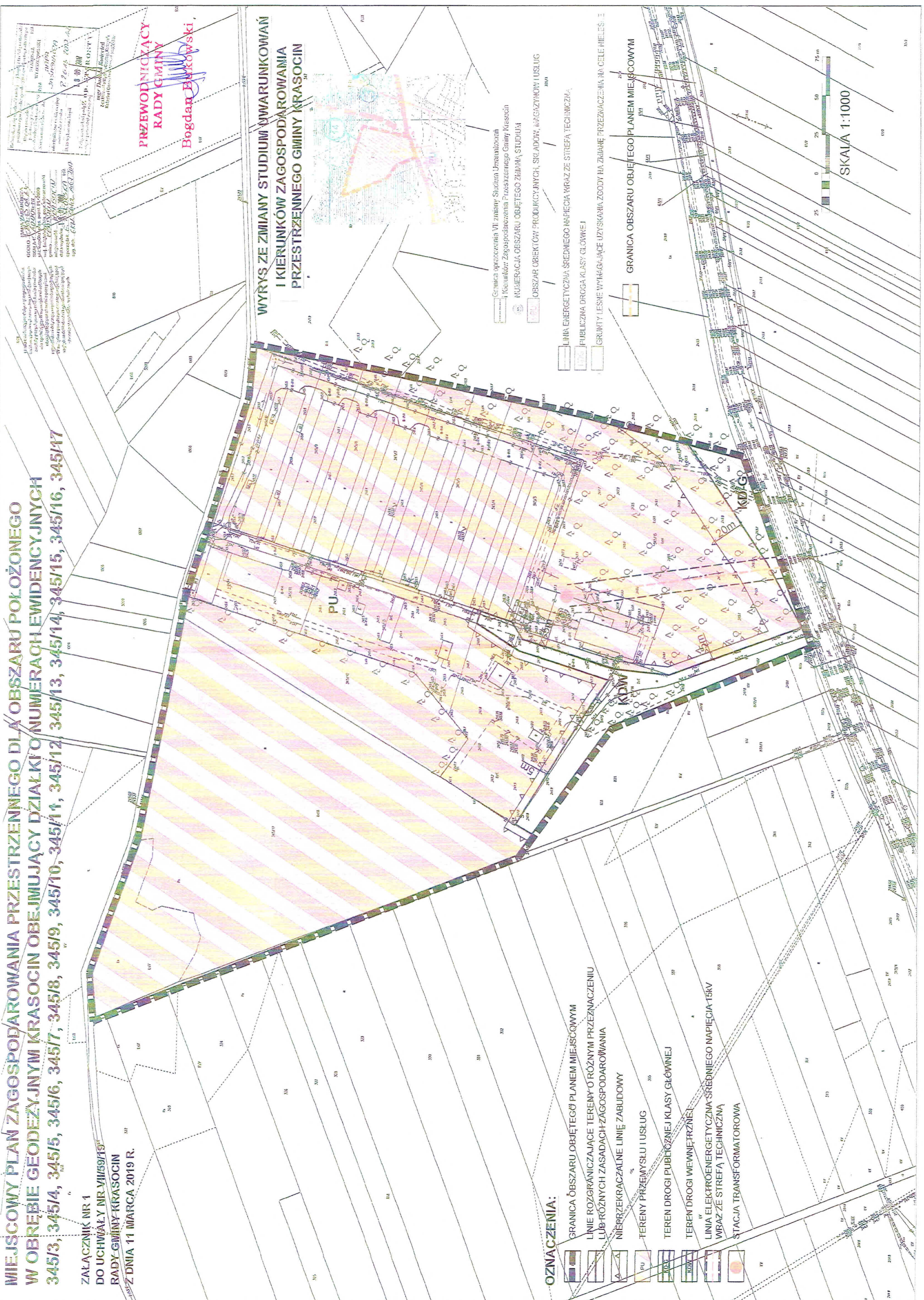
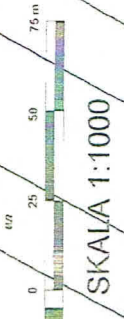
**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRASOCIN**



Granica opracowania VII znanego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasocin
NUMERACJA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
OBSZAR OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, WAGAZYNÓW I USŁUG

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TERENY PRZEMYSŁU I USŁUG
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
 - TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA-15KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
 - STACJA TRANSFORMATOROWA

- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PUBLICZNA DROGA KLASY GŁÓWNEJ
- GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE UZYSKANIA ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/59/19 Rady Gminy Krasocin z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

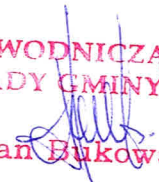
PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Bogdan Bukowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/59/19 Rady Gminy Krasocin z dnia 11 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji zapisanych w planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Krasocin projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Krasocin obejmującego działki nr ewid. 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17 będą realizowane zgodnie planem inwestycyjnym gminy Krasocin,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogdan Bukowski