



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 2001

### 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.**

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 2013 r., poz. 594 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

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 13 maja 2011 roku i uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 roku, Rada Gminy stanowi, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.1.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmujący obszar obrębu geodezyjnego Świdno, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu na arkuszach nr 1.1 - 1.12, wykonany na kopii mapy ewidencji gruntów w skali 1:2000,
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 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) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krasocin, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,

- 5) 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,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
- 7) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,
- 8) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,

§ 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,
- 6) napowietrzne i kablowe linie energetyczne średniego napięcia,
- 7) napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia,
- 8) oznaczenie symbolem stacji transformatorowej,
- 9) strefa ochronna elektrowni wiatrowej,
- 10) strefa narażona na niebezpieczeństwo podtopień,
- 11) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) oznaczenie strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych wraz z numeracją stanowisk,
- 13) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Przedborska,
- 14) granica obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy,
- 15) granica Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 16) granica Przedborskiego Parku Krajobrazowego,
- 17) granica rezerwatu Oleszno,
- 18) oznaczenie strefy technicznej ITE-sn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia,
- 19) oznaczenie strefy technicznej ITE-wn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,

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

- 1) granica 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Określenie przeznaczenia terenów:**

**§ 4. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-19RM i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa,
- 2) Dopuszcza się:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenach 1-14RM, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
  - b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki,
- 3) Zakazuje się:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach 15-19RM, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 4) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) ciągów komunikacji pieszej,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) zieleni urządzonej,
- 5) 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,
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDG,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW2,
  - b) dla terenu 2RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDG,
    - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
    - 3-4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDD1,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW2,
  - c) dla terenu 3RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD1,
    - 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD1,
    - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,

- d) dla terenu 4RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD1,
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDW2,
- e) dla terenu 5RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDW2,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 13KDW2,
- f) dla terenu 6RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 3-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDW2,
- g) dla terenu 7RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDW2,
- h) dla terenu 8RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW2,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDW2,
- i) dla terenu 9RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDG,
  - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD1,
  - 3-5 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW2,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDW2,
- j) dla terenu 10RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD1,
  - 1-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDW2,
- k) dla terenu 11RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
- 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDG,
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDG,

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 5KDD1,
- 2-4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDD1,
- l) dla terenu 12RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDW2,
- m) dla terenu 13RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDW2,
- n) dla terenu 14RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW1,
- o) dla terenu 15RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 15KDW2,
- p) dla terenu 16RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDD1,
- q) dla terenu 17RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDD1,
- r) dla terenu 18RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1WS,
- s) dla terenu 19RM ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 7KDD1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 10KDW2,
- t) dla budynków mieszkalnych ustala się formę dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
- u) 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°,
- v) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 10 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 12 m,
- w) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 30%,
- x) ustala się szerokość elewacji budynków mieszkalnych nie mniejszą niż 6 m,
- y) ustala się szerokość elewacji budynków innych niż mieszkalne nie mniejszą niż 3 m,
- z) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

aa) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,9.

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
- c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ściąg przy skrzyżowaniach dróg,

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- terenu 1RM z drogi publicznej 1KDG, 2KDG i z drogi wewnętrznej 1KDW2,
- terenu 2RM z drogi publicznej 2KDG, 3KDG, 5KDD1 i z drogi wewnętrznej 1KDW2,
- terenu 3RM z drogi publicznej 3KDG, 3KDD1, 1KDD1,
- terenu 4RM z drogi publicznej 1KDD1, 4KDD1 i z drogi wewnętrznej 4KDW2,
- terenu 5RM z drogi publicznej 2KDD1, 4KDD1 i z drogi wewnętrznej 5KDW2, 13KDW2,
- terenu 6RM z drogi publicznej 2KDD1 i z drogi wewnętrznej 5KDW2,
- terenu 7RM z drogi publicznej 2KDD1 i z drogi wewnętrznej 6KDW2,
- terenu 8RM z drogi publicznej 2KDD1 i z drogi wewnętrznej 3KDW2, 6KDW2,
- terenu 9RM z drogi publicznej 3KDG, 4KDG, 2KDD1, 3KDD1 i z drogi wewnętrznej 3KDW2, 2KDW2,
- terenu 10RM z drogi publicznej 3KDG, 3KDD1 i z drogi wewnętrznej 2KDW2
- terenu 11RM z drogi publicznej 3KDG, 4KDG, 5KDD1, 6KDD1,
- terenu 12RM z drogi wewnętrznej 7KDW2,
- terenu 13RM z drogi wewnętrznej 7KDW2,
- terenu 14RM z drogi wewnętrznej 1KDW1,
- terenu 15RM z drogi publicznej 7KDD1 i z drogi wewnętrznej 15KDW2,
- terenów 16RM z drogi publicznej 7KDD1,
- terenów 17RM z drogi publicznej 7KDD1,
- terenu 18RM z drogi publicznej 7KDD1 i z drogi wewnętrznej 10KDW2,
- terenu 19RM z drogi publicznej 7KDD1 i z drogi wewnętrznej 10KDW2,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na budynek lub lokal mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> 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.

**2. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3U i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa
- 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) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) ciągów komunikacji pieszej,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) zieleni urządzonej,
- 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 1U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDD1,
  - b) dla terenu 2U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 0.25-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
    - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 3KDD1,
  - c) dla terenu 3U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
    - 2.5-4 m od linii rozgraniczających z terenem 2KDD1,
  - d) 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 w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m, z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowej wysokości zabudowy dla obiektów, których wysokość w stanie istniejącym przekracza 12 m,
  - f) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 40%,
  - g) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
  - h) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - i) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1,6.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

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

a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:

- terenu 1U z drogi publicznej 1KDD1,
- terenu 2U z drogi publicznej 2KDD1, 3KDD1,
- terenu 3U z drogi publicznej 2KDD1,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> 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.

**3. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1US i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) Przeznaczenie terenu:

- a) teren sportu i rekreacji,
- b) zieleń urządzona z urządzeniami sportowymi,
- c) zabudowa usługowa związana ze sportem,

2) Dopuszcza się:

- a) zabudowę usługową związaną z handlem, gastronomią, wypoczynkiem, agroturystyką, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 15% powierzchni działki,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :

- a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
- b) parkingów, garaży,
- c) ciągów komunikacji pieszej,
- d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- e) obiektów małej architektury,

4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
- b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu, zieleni lub w kolorze naturalnej ceramiki,

5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW1,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 9KDW2,
- b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
- c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz obiekty budowlane sportowo-rekreacyjne o wysokości nie większej niż 16 m,



- d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 30%,
  - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
  - f) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1,2.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1US z drogi wewnętrznej 1KDW1, 9KDW2,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
    - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> 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.

**4. Wyznacza się tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2P i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna, w tym obiekty produkcyjne, składy i magazyny.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) funkcje usługowe w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
  - c) w terenie 1P mieszkania w budynkach techniczno-produkcyjnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
  - d) w terenie 1P zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekraczać 10% powierzchni działki,
- 3) Zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 4) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :
  - a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - b) parkingów, garaży,
  - c) ciągów komunikacji pieszej,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) zieleni urządzonej i izolacyjnej,

## 5) 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,

## 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla terenu 1P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDG,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 6KDD1,
  - 2.5-4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW1,
- b) dla terenu 2P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 4KDG,
  - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW1,
- c) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 10-45°,
- d) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m, przy czym dopuszcza się możliwość przekroczenia tej wysokości przez obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną oraz technologią o wysokości nie większej niż 16 m,
- e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 50%,
- f) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
- g) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 2.

## 7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
- c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,

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

- a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów:
  - terenu 1P z drogi publicznej 4KDG, 6KDD1 i z drogi wewnętrznej 1KDW1,
  - terenu 2P z drogi publicznej 4KDG i z drogi wewnętrznej 1KDW1,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
  - 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na jedną zmianę w obiektach produkcyjnych, składach, bazach i magazynach plus jedno miejsce dodatkowe,
  - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny,

- 1 miejsce do parkowania na 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,

c) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych.

**5. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej oznaczony na rysunku planu symbolami 1PE i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej, w tym obiekt elektrowni wiatrowej o mocy produkcyjnej nie większej niż 300kW.
- 2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :
  - a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - b) parkingu,
  - c) placu manewrowego,
  - d) ciągów komunikacji pieszej,
  - e) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, towarzyszących elektrowni wiatrowej,
  - f) zieleni urządzonej niskiej typu trawnik,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się wykorzystywania budowli, jako nośników reklam, z wyłączeniem symboli związanych z obiektem elektrowni,
  - b) nakaz stosowania stonowanej, nie kontrastującej z otoczeniem kolorystyki naziemnych elementów obiektu elektrowni,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 1PE ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości 45 m od linii rozgraniczających z terenem 12KDW2,
  - b) ustala się lokalizację obiektu elektrowni w odległości nie powodującej przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego dla terenów 1-19RM i 1US,
  - c) ustala się wysokość zabudowy obiektu elektrowni mierzoną od poziomu terenu do końca łopaty wirnika w jej najwyższym położeniu nie większą niż 50 m,
  - d) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 5 m,
  - e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 5%,
  - a) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 3) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1PE z drogi wewnętrznej 12KDW2,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania.

**6. Wyznacza się teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z produkcją energii elektrycznej oznaczony na rysunku planu symbolami 2PE i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa techniczno-produkcyjna związana z produkcją energii elektrycznej, w tym wolnostojące urządzenia do produkcji energii elektrycznej wykorzystujące instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- 2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację :
  - a) dróg wewnętrznych o szerokości min. 5 m, dojazdów,
  - b) parkingu,
  - c) ciągów komunikacji pieszej,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, towarzyszących elektrowni wiatrowej,
  - e) zieleni urządzonej niskiej typu trawnik,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zagospodarowanie niską zielenią urządzoną typu trawnik terenów nie zajętych pod obiekty budowlane,
  - b) dopuszcza się wyłącznie lokalizację ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dla terenu 2PE ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości 4 m od linii rozgraniczających z terenem 11KDW2,
  - b) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 5 m,
  - c) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 80%,
  - d) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 6) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 2PE z drogi wewnętrznej 11KDW2,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania.

**7. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDU i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren obsługi komunikacji - parking naziemny.
- 2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**8. Wyznacza się tereny dróg publicznych głównych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4KDG i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy głównej.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) ścieżki rowerowe,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) parkingi,
  - d) przystanki,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam,
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy głównej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1KDG, wynosi 21 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) szerokość drogi 2KDG w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - d) szerokość drogi 3KDG w liniach rozgraniczających 12-25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - e) szerokość drogi 4KDG w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - f) szerokość jezdni minimum 7 m,

**9. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2) Dopuszcza się:
  - a) ścieżki rowerowe,
  - b) zieleń urządzoną,
  - c) parkingi,
  - d) przystanki,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
  - b) szerokość fragmentu drogi publicznej klasy zbiorczej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ, wynosi 14 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) szerokość jezdni minimum 5,5 m,

**10. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-7KDD1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 2) Dopuszcza się:
  - a) niską zieleń urządzoną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji reklam.

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokości dróg 1-7KDD1 w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni minimum 4,5 m,

**11. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-7KDD2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) Przeznaczenie terenu - drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) Dopuszcza się:

a) niską zieleń urządzoną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji reklam.

4) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokości dróg 1-5KDD2 w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość fragmentów drogi publicznej klasy dojazdowej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenów 6-7KDD2, wynosi 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość jezdni minimum 4,5 m,

**12. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości dróg w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość jezdni minimum 4,5 m,

**13. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-15KDW2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

1) Przeznaczenie terenu - drogi wewnętrzne.

2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości dróg 1-13, 15KDW2 w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokości drogi 14KDW2 w liniach rozgraniczających 5-10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni minimum 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości 5,0 m,

**14. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-29R1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

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

**15. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami 1-49R2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - teren rolniczy, grunty rolne,
- 2) Dopuszcza się:
  - a) zalesienie w terenach 1-3,6-8,11-49R2,
  - b) zalesienie w terenach 4R2, 5R2, 9R2, 10R2 poza obszarem strefy technicznej ITE-sn, obejmującej obszar położony w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu,
  - c) lokalizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z przeznaczeniem terenu,
  - d) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 3) Zakazuje się:
  - a) lokalizacji zabudowy,
  - b) lokalizacji reklam,
  - c) lokalizacji obiektów tymczasowych,

**16. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami 1-61ZL i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu - teren lasów, budowle i urządzenia związane z gospodarką leśną,
- 2) Zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków,
  - b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - c) innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych,

**17. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-9WS i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) obiekty mostowe,
  - c) urządzenia wodne, nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) Dopuszcza się:
  - a) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację obiektów małej architektury,

### **Rozdział 3.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

§ 5. 1. Wyznacza się strefę ochronną elektrowni wiatrowej oznaczoną na rysunku planu w terenach 1PE, 10R1, 11R1, 12R1, 28R1, 29R1, 10ZL, 13ZL, 14ZL, 61ZL, 11KDW2, 12KDW2, 2KDD2, ograniczającą obszar na którym może wystąpić przekroczenie hałasu ponad dopuszczalny poziom hałasu określony dla terenów 1-19RM i 1US,

2. W strefie ochronnej elektrowni wiatrowej oznaczonej na rysunku planu w terenach 1PE, 10R1, 11R1, 12R1, 28R1, 29R1, 11KDW2, 12KDW2, 2KDD2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej i zakrzewień,
- 2) zakaz lokalizacji stawów rybnych i innych wód otwartych.

3. W obszarze położonym w strefie narażonej na niebezpieczeństwo podtopień oznaczonej na rysunku planu w granicach terenu 15RM ustala się zakaz podpiwniczania budynków.

4. W obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-sn, obejmującej obszar leżący w odległości 7,5 m od osi napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z wymaganiami eksploatacyjnymi sieci energetycznej, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej.

5. W obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie ITE-wn, obejmującej obszar leżący w odległości 20 m od osi napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych z wymaganiami eksploatacyjnymi sieci energetycznej, w tym zakazu lokalizacji zieleni wysokiej.

### **Rozdział 4.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 6. 1. W terenach położonych w granicach Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego otulinę Przedborskiego Parku Krajobrazowego, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w użytkowaniu terenu określonych w Rozporządzeniu Nr 88/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Przedborskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Św. z 2005 r. Nr 156, poz. 1949), takich jak zakaz:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna i rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W terenach położonych w granicach Przedborskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje przestrzeganie ograniczeń w użytkowaniu terenu określonych w Rozporządzeniu Nr 87/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Przedborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 156, poz. 1948) oraz w

Planie Ochrony Przedborskiego Parku Krajobrazowego ustanowionym Rozporządzeniem Nr 10/2004 Wojewody Świętokrzyskiego z 20.04.2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Przedborskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Św. Nr 58, poz. 947), w tym zakazu:



- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej go-spodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3. W terenach 1R1, 2R1, 1R2, 19RM oraz na fragmentach terenów 4-6R1, 1ZL, 10KDW2 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Przedborska, oznaczonego na rysunku planu.

4. W terenach 46-48ZL oraz na fragmentach terenów 33ZL, 43ZL, 45ZL, 51ZL, 15R1 obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia w granicach projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Dolina Górnej Pilicy, oznaczonego na rysunku planu.

5. Na fragmencie terenu 1ZL obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z położenia w granicach rezerwatu Oleszno, oznaczonego na rysunku planu.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

§ 7.1. Ustanawia się strefy konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) stanowisko nr 2, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 12R2,
- 2) stanowisko nr 3, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 1P,
- 3) stanowisko nr 4, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 21ZL,
- 4) stanowisko nr 5, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 17R1,
- 5) stanowisko nr 6, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 42ZL, 35R2,
- 6) stanowisko nr 7, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 17R1, 35R2,
- 7) stanowisko nr 8, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 42R2, 51ZL,
- 8) stanowisko nr 9, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 15R1,
- 9) stanowisko nr 10, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 15R1,
- 10) stanowisko nr 11, oznaczone na rysunku planu w granicach terenów 1P, 19R1, 1KDW1,

11) stanowisko nr 12, oznaczone na rysunku planu w granicach terenu 19R1,

2. Dla obszarów położonych w strefach konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz związanych z nimi nawarstwień kulturowych w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych lub prac ziemnych,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie w sposób nie powodujący degradacji wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych,

3. W obszarze objętym planem wskazuje się następujące obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka murowana oznaczona symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenów 3KDG i 5KDD1,
- 2) krzyż przydrożny z 1910 r. oznaczony symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 4KDG,

4. W odniesieniu do obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 ustala się:

- 1) nakaz zachowania i konserwacji substancji zabytkowej obiektu,
- 2) dopuszcza się możliwość odbudowy, remontu i przebudowy obiektu wymienionego w ust. 3 pkt 1, przy zachowaniu bryły i zewnętrznej formy architektonicznej obiektu.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) Obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 408 "Niecka Miechowska", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 2) Uwzględnia się ochronę obszaru wskazanego w pkt. 1 poprzez ustalenia planu dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w niniejszej uchwale.
- 3) Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska,
- 4) Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
- 5) W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1-19RM dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1US dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- 6) Gospodarkę odpadami, w tym odbiór, segregację i zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów należy prowadzić zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Krasocin.
- 7) Ustala się ochronę przed zniszczeniem urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy w sposób nie powodujący zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odprowadzania wody.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9. 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, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 40$  mm,
  - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.
- 3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$  mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub  $\varnothing 40$  mm dla kanalizacji tłocznej,
  - b) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów, do sieci kanalizacyjnej,
  - c) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników z nakazem ich opróżniania i transportu ścieków taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych lub do lokalnych oczyszczalni ścieków,
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składów, baz, dróg klasy głównej, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż  $\varnothing 160$  mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.
- 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) ustala się odprowadzenie wytworzonej energii elektrycznej do istniejącej sieci średniego napięcia,
- 6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
- 7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejącymi i projektowanymi sieciami i urządzeniami teletechnicznymi, znajdującymi się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła

z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, kotłownie wykorzystujące biomasę, itp.).

### **Rozdział 8.**

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

§ 10. 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 9.**

#### **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 11. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 20% dla terenów U, P, PE,
- 2) 10% dla terenów RM, US,
- 3) 5 % dla pozostałych terenów.

### **Rozdział 10.**

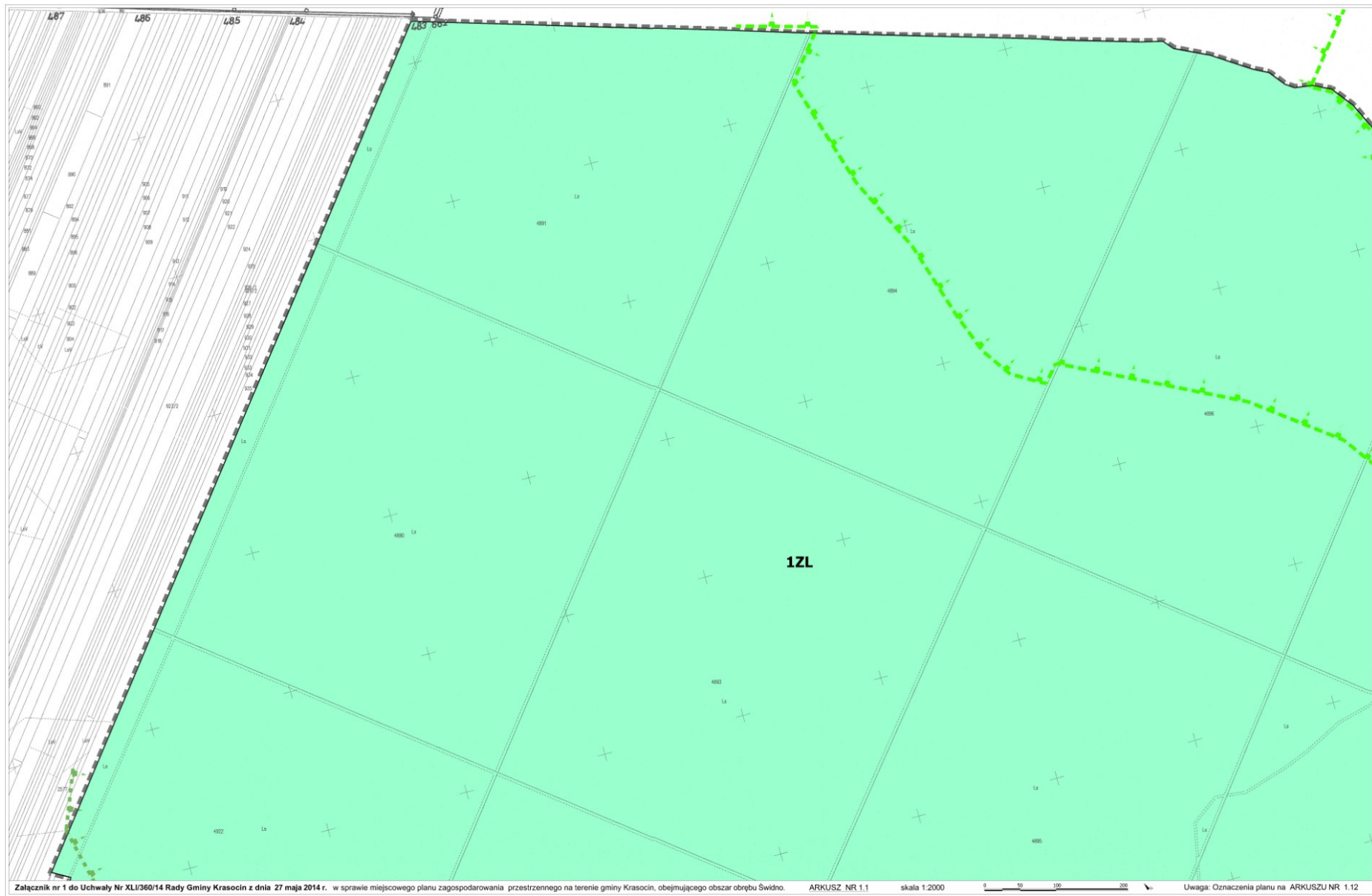
#### **Przepisy końcowe**

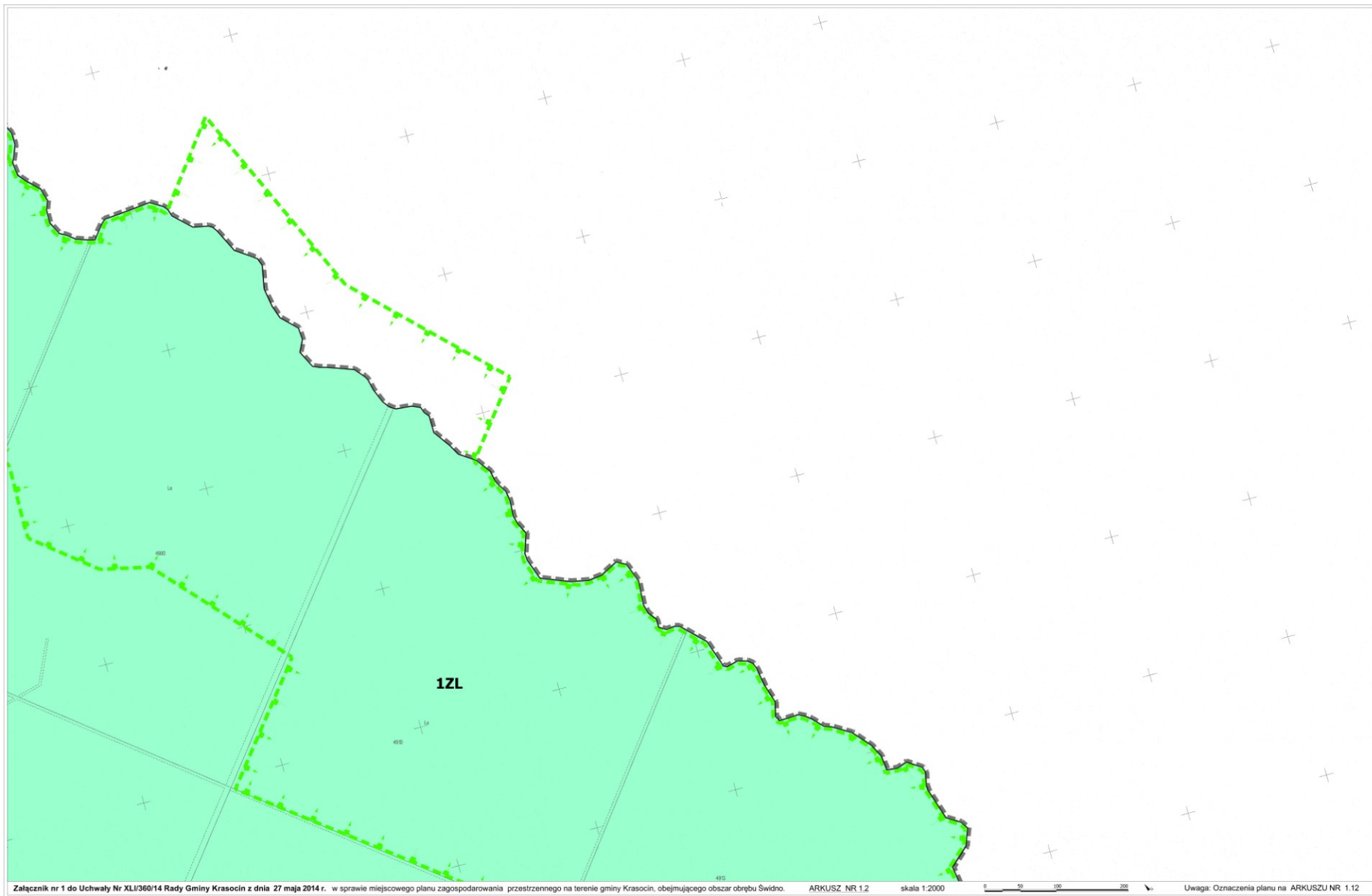
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

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

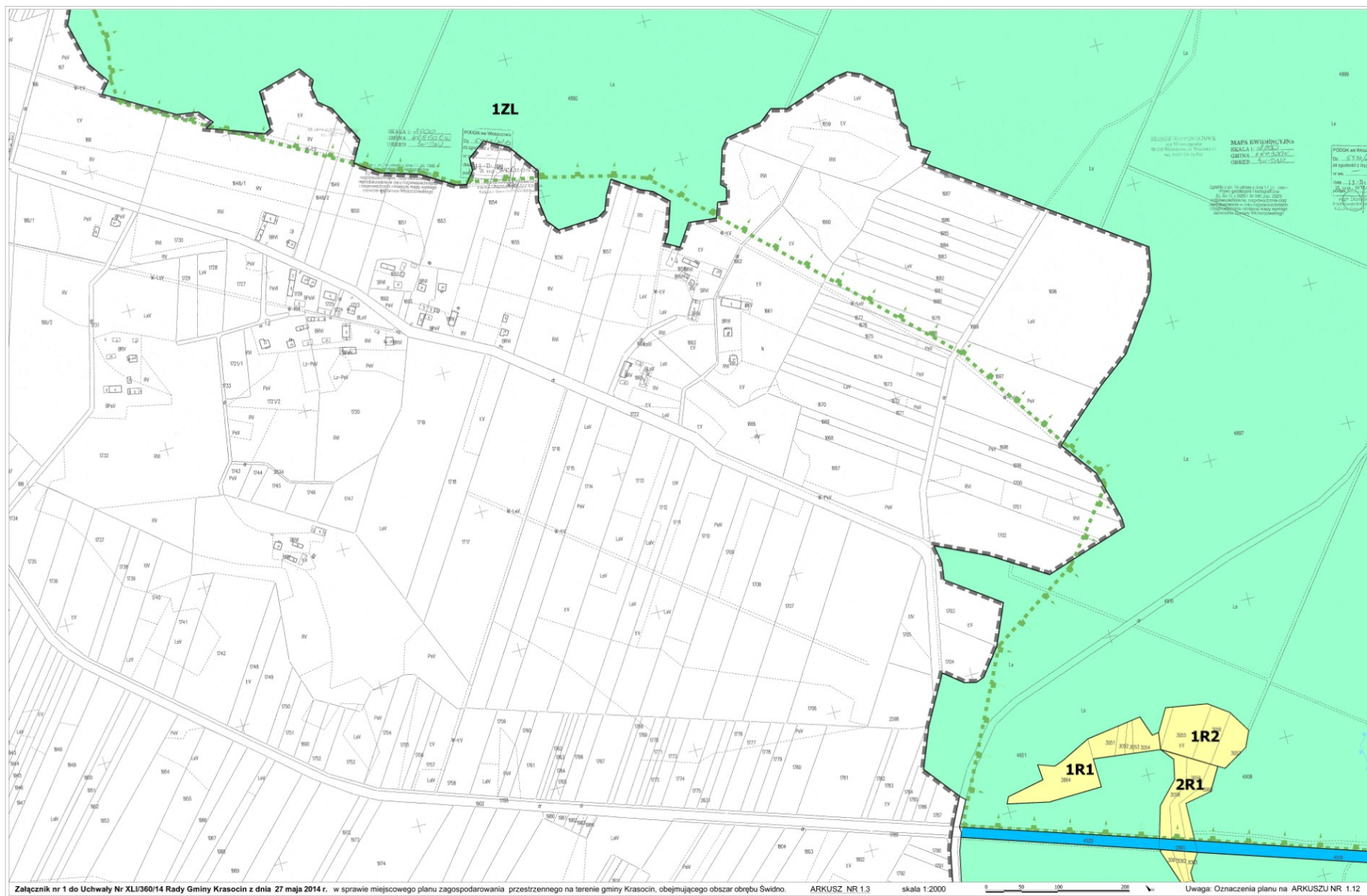
Przewodniczący Rady  
Gminy

**Marian Więckowicz**





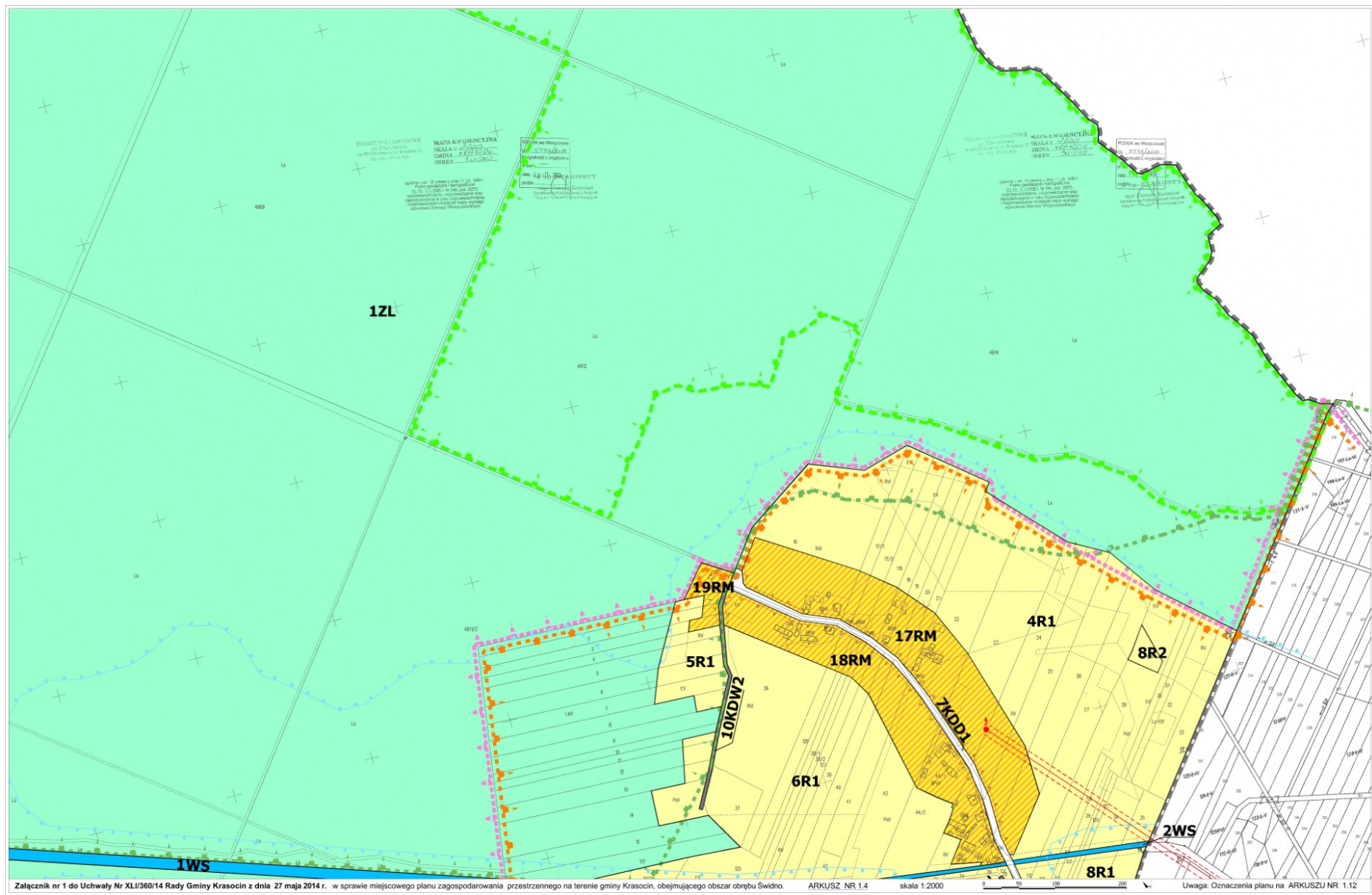




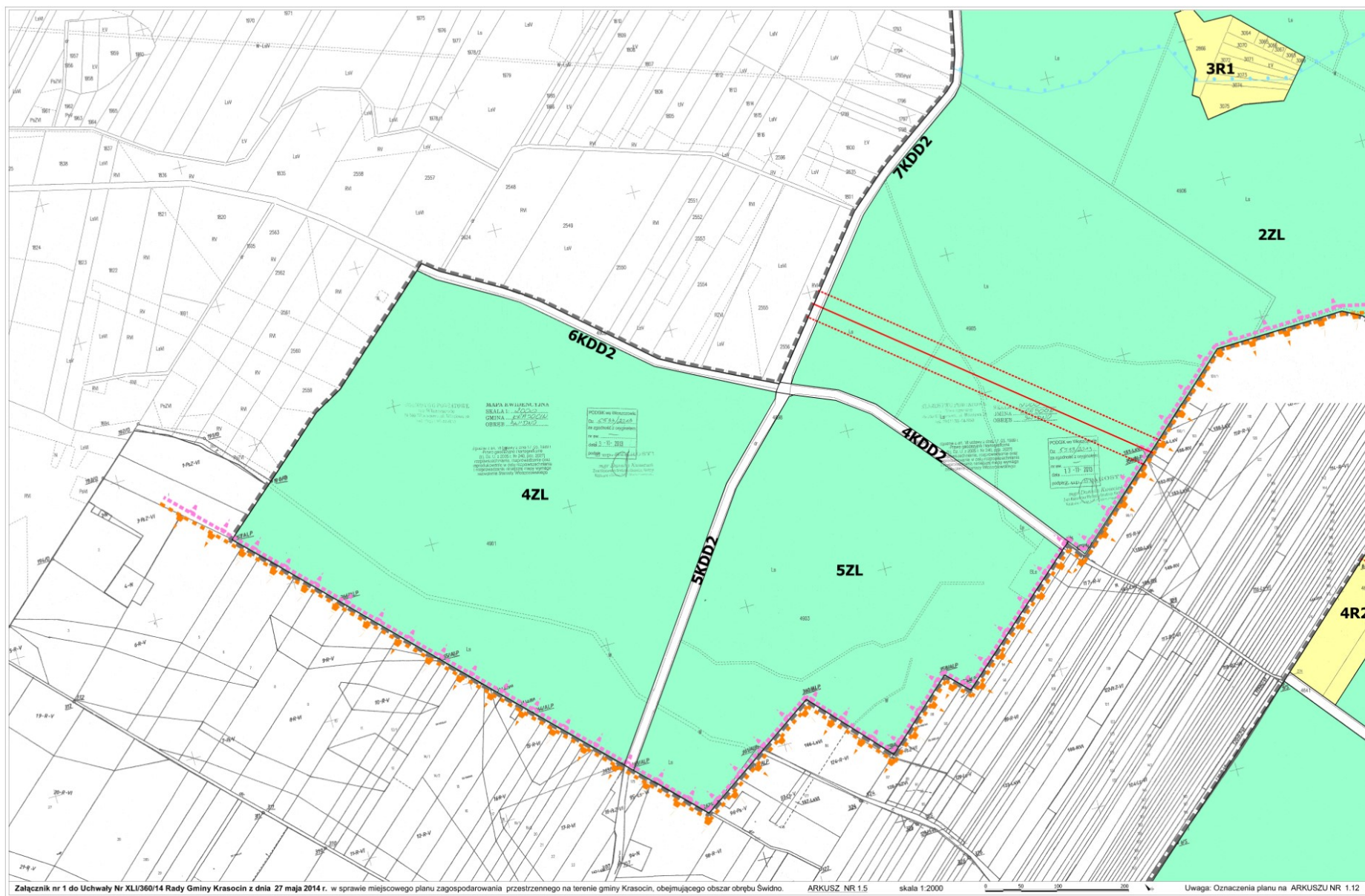
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu Świdno.

ARKUSZ NR 1.3 skala 1:2000

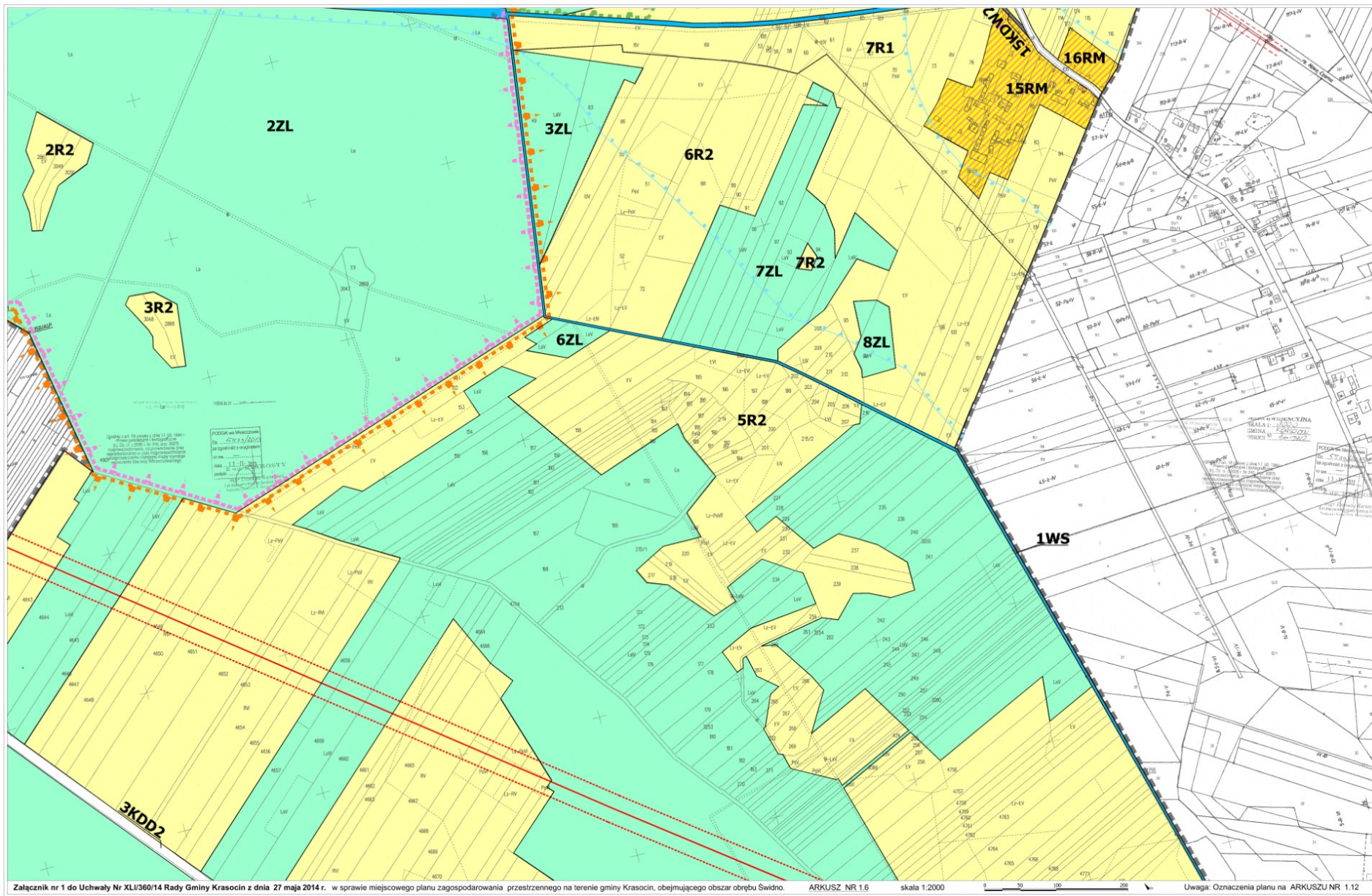
Uwaga: Oznaczenia planu na ARKUSZU NR 1.12



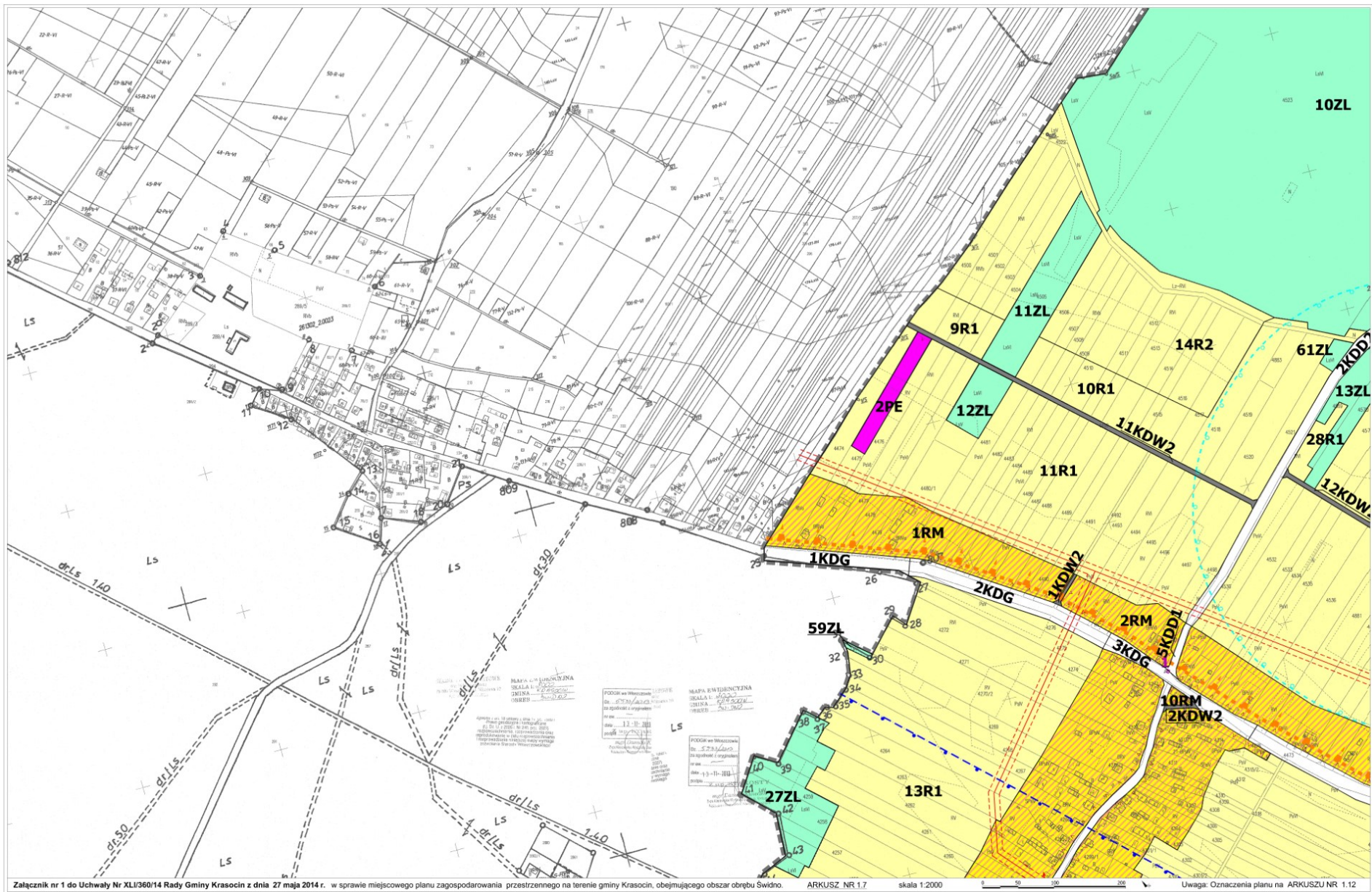






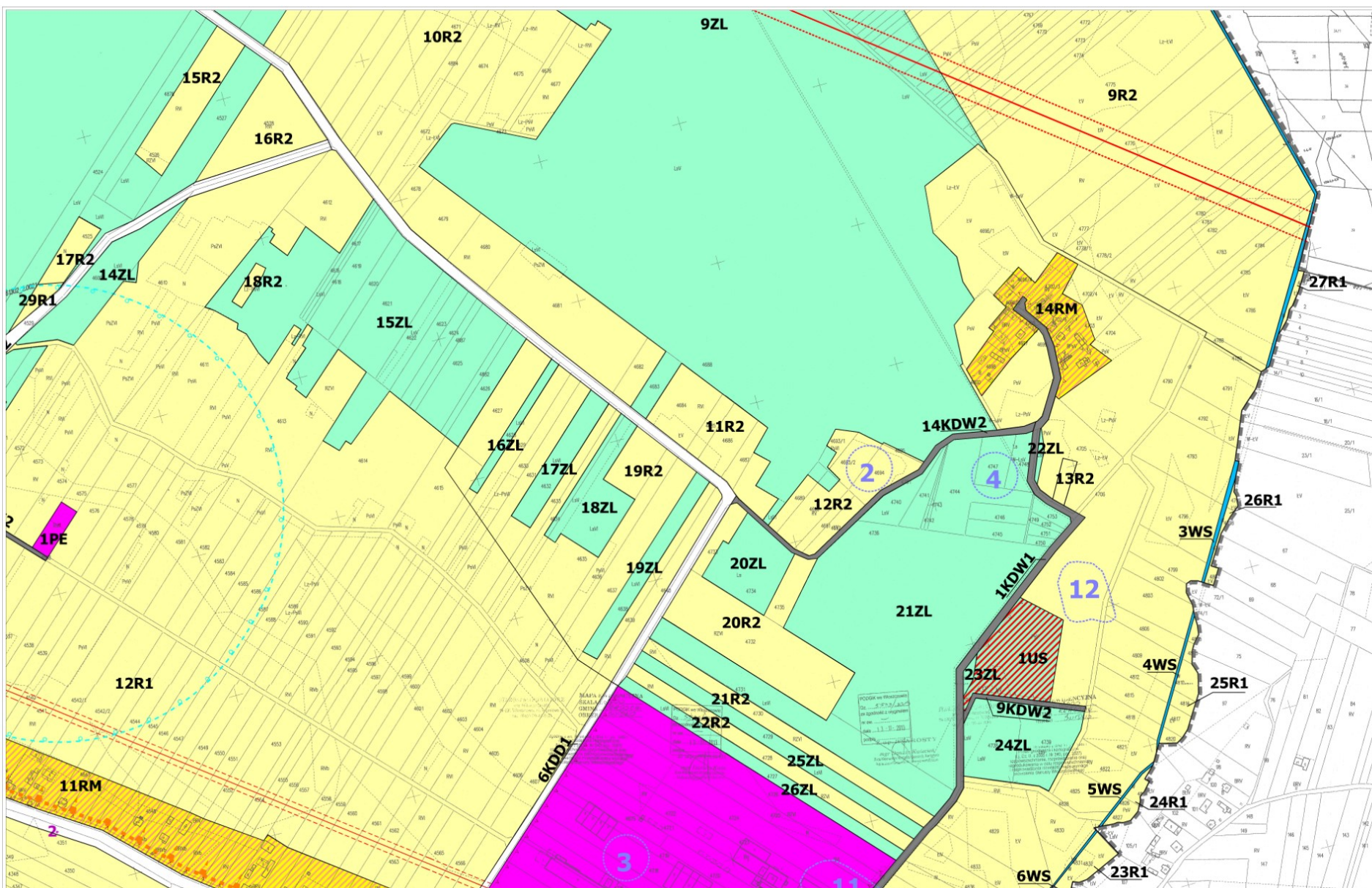






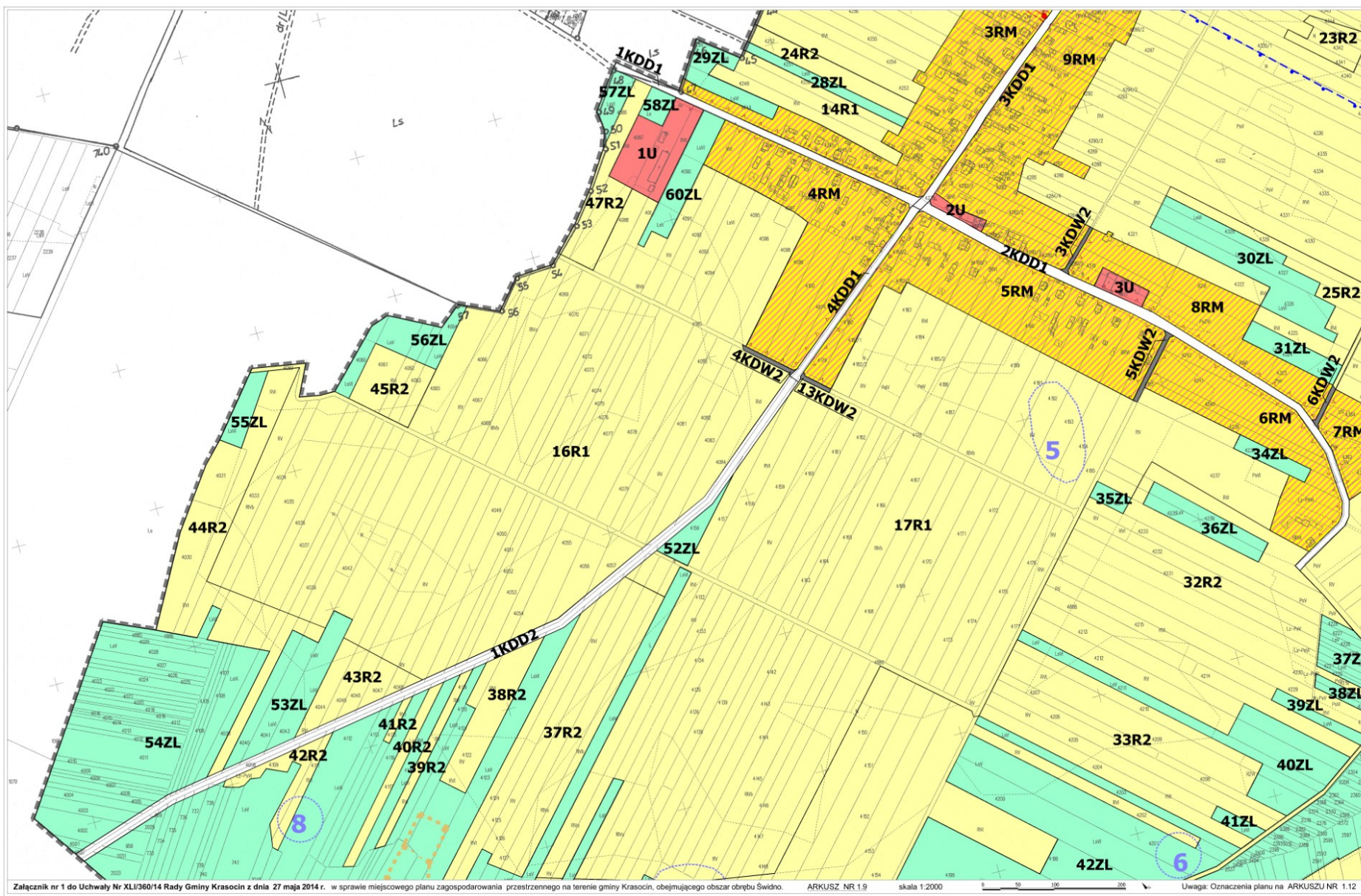
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu Świdno. ARKUSZ NR 1.7 skala 1:2000 Uwaga: Oznaczenia planu na ARKUSZU NR 1.12





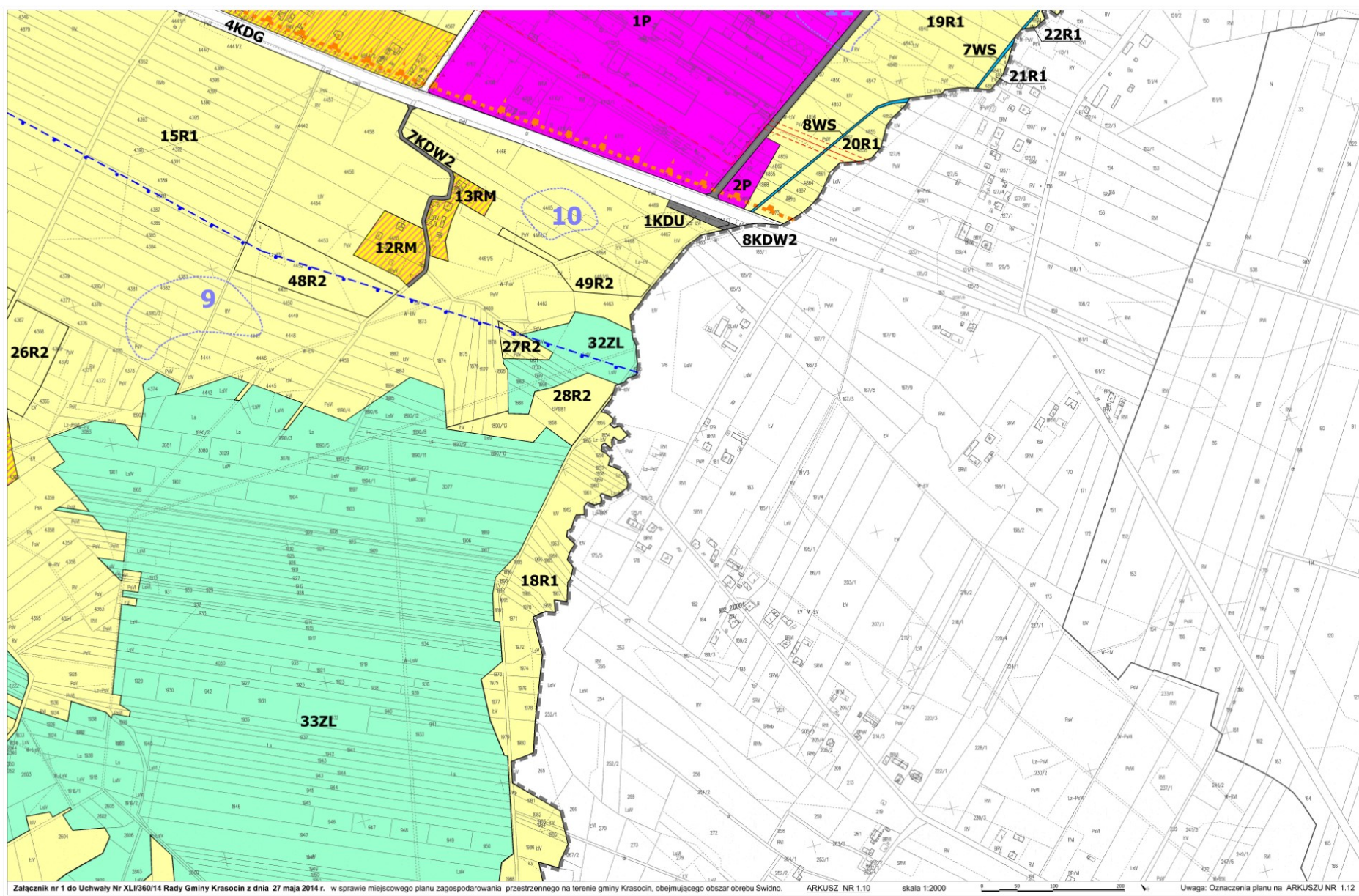
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu Swidno. ARKUSZ NR 1.8 skala 1:2000 Uwaga: Oznaczenia planu na ARKUSZU NR 1.12





Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XL/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu Świdno. ARKUSZ NR 1.9 skala 1:2000 Uwaga: Oznaczenia planu na ARKUSZU NR 1.12

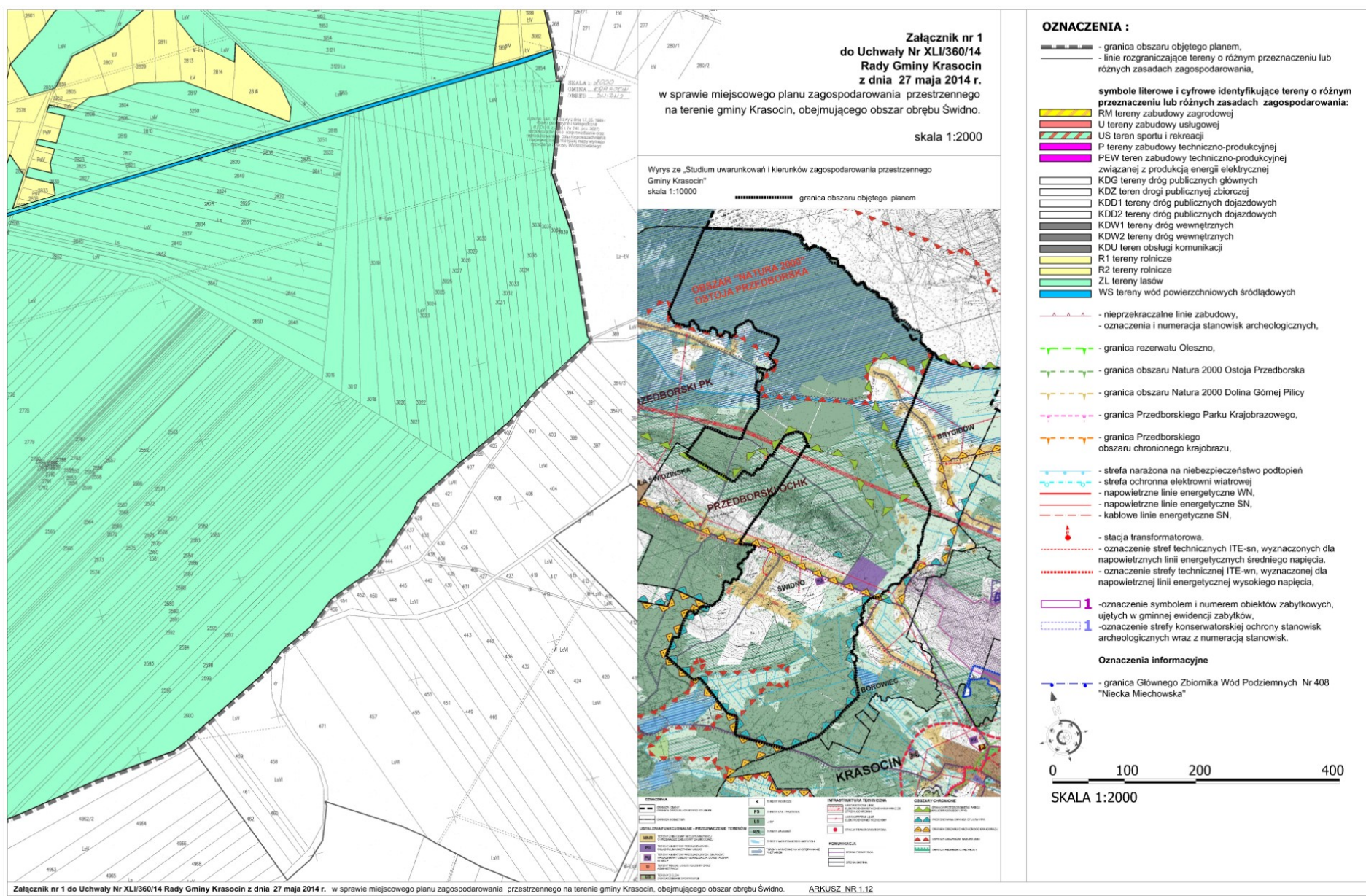












Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu Świdno.

ARKUSZ NR 1.12



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy  
Krasocin z dnia 27 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w:**

**„Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującym obszar obrębu geodezyjnego Świdno” oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), 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 planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują poszerzenia dróg publicznych wraz z uzupełnieniem 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 2013 r. poz. 1232 wraz 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 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLI/360/14 Rady Gminy  
Krasocin z dnia 27 maja 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krasocin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Świdno.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin, obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Świdno wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21.02.2014 r. do 21.03.2014 r., nie wniesiono żadnych uwag i wniosków:

· 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

· 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 2013 r. poz. 1235).

Termin składania uwag upłynął dnia 7.04.2014 r.