



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 25 listopada 2014 r.

Poz. 3169

UCHWAŁA NR L/326/2014 RADY GMINY NAGŁOWICE

z dnia 19 sierpnia 2014 r.

w sprawie zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice” - dla fragmentów sołectw: Warzyn Drugi i Zagórze

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr VII/30/2011 Rady Gminy Nagłowice z dnia 10 maja 2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice „ , uchwały Nr VIII /49/2011 Rady Gminy Nagłowice z dnia 9 czerwca 2011 w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2011 oraz uchwały nr XXXIII/212/2013 Rady Gminy Nagłowice z dnia 31 maja 2013r w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nagłowice nr VIII/49/2011, uchwała się co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne i wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice (Uchwała Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r.), zwanego dalej zmianą planu. Obszar objęty zmianą planu obejmuje tereny położone w sołectwie Warzyn Drugi i Zagórze wskazane na załączniku graficznym.

2. Niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice”.

3. Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu na teren lokalizacji elektrowni wiatrowych, teren zabudowy zagrodowej, letniskowej, usługowej, infrastrukturę. Zmiana planu jest wyrażona w formie tekstu i rysunku zmiany planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Rysunek jest załącznikiem (graficznym) nr 1 sporządzonym w skali 1:2000.

4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń - elektrowni wiatrowych oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

5. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie ustala się :sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzania i użytkowania oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

6. Następujące elementy rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu, obszaru objętego zmianą planu miejscowego oraz elementami wpisanymi na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie literowe i literowo - cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi- w granicach opracowania;

7. Informacyjnie na rysunku zmiany planu zamieszczono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r. obowiązujące w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu.

8. Do niniejszej zmiany planu załącza się:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

9. Załączniki, o których mowa w ust. 3 i 8, stanowią integralną część uchwały.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) Zmiana nr 9 planu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice uchwalona niniejszą uchwałą;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nagłowice;
- 3) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami);
- 4) rysunek zmiany planu – rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, wykonanej z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- 5) teren – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowo-cyfrowym lub literowym
- 6) obszar – całość obszaru objętego zmianą planu obejmująca poszczególne tereny.
- 7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi lub granic działki;
- 9) maksymalna wysokość elewacji – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do okapu lub krawędzi attyki;

- 10) maksymalna wysokość zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;
- 11) maksymalna ilość kondygnacji – maksymalna dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych. Za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe;
- 12) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 13) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością;
- 14) funkcja podstawowa – przeznaczenie terenu elementarnego ustalone jako dominujące na całym terenie elementarnym, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do dopuszczalnej;
- 15) funkcja dopuszczalna – dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa, określenie to może zawierać wskaźnik procentowy ograniczający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dominującą określoną w granicach jednej działki budowlanej i w granicach jednego terenu elementarnego;
- 16) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania i użytkowania, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki lub terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 17) działka - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami.);
- 18) elektrownia wiatrowa - należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno - użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną; Elektrownia wiatrowa jako całość składa się z:
 - fundamentu,
 - wieży stalowej jako konstrukcji rurowej pełnościennej
 - urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną (m.in. gondoli, łopat wirnika i transformatora);
- 19) infrastruktura techniczna elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć podziemne i napowietrzne linie elektroenergetyczne i niezbędne techniczne urządzenia towarzyszące, stacje transformatorowe oraz drogi wewnętrzne (dojazdu rolniczego), serwisowe i place, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie elektrowni;
- 20) wysokości budowli (elektrowni wiatrowej) - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokądnym pomiędzy najwyższym punktem budowli, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. Przeznaczenie terenu

1. W zmianie planu wyznacza się następujące tereny:

- 1) tereny elektrowni wiatrowych - oznaczone na rysunku planu symbolami EW VI - EW VIII;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolami RM-2, RM-5
- 3) tereny zabudowy lotniskowej ML-4
- 4) tereny usług publicznych UP-4-1

- 5) tereny zieleni parkowej ZP-1
- 6) tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia) ZL
- 7) tereny rolne poza granicami strefy ochronnej oddziaływania elektrowni R-1
- 8) tereny rolne w granicy strefy ochronnej oddziaływania elektrowni R-2
- 9) tereny dróg publicznych, droga zbiorcza KD-Z

2. Podstawową oraz dopuszczalną funkcję terenu określają ustalenia szczegółowe.

3. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może uniemożliwiać realizacji funkcji podstawowej. Wielkości powierzchni terenów i obiektów zajętych pod funkcję dopuszczalną w stosunku do powierzchni terenów i obiektów zajętych pod funkcję podstawową nie ogranicza się.

4. Określone funkcje terenu nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zmiany planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych powinny posiadać wysokość nie większą niż 1,8 m i powyżej wysokości 0,6 m być ażurowe.

2. Zakazuje się budowy od strony drogi publicznej ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych.

3. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg publicznych nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu.

4. Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
- 2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie;
- 3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a maksymalna wysokość elewacji i kalenicy również nie może przekroczyć wartości określonych ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu;
- 5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego, w tym ustalonych

na podstawie odrębnych przepisów:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym zmianą planu należy zachować warunki wynikające z przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska zgodnie, z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust 1) i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

2. W przypadku występowania drzew i krzewów w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

3. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.

4. Całość obszaru objętego zmianą planu jest położona w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409. Planowane na tym obszarze budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych

5. Obszar i zasady ochrony Włoszczowsko - Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały określone w Uchwale nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013r.

6. Ustala się realizację farmy wiatrowej po przeprowadzeniu analizy przyrodniczo-środowiskowej w szczególności dotyczącej wpływu inwestycji na awifaunę i chiropterofaunę, sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

7. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami EW VI, VII, VIII, z zachowaniem odległości wyznaczonej przez izofony 45dB od zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla zabudowy zagrodowej i zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych
- 2) obowiązek szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia elektrowni wiatrowych poprzez opracowanie dokumentacji geotechnicznej;
- 3) obowiązek prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby;
- 4) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych oraz wykorzystania jej przy realizacji zieleni na innych terenach;
- 5) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych i ich utylizacji zgodnie z ustawą o odpadach;
- 6) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych i demontażu urządzeń ustala się rekultywację terenów w kierunku rolnym.
- 7) w granicach planu nie dopuszcza się do składowania odpadów;
- 8) urządzenia budowlane i inne budowle towarzyszące elektrowniom wiatrowym należy sytuować bezpośrednio w sąsiedztwie wieży elektrowni;

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1. Dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości przekraczającej 50 m nad poziomem terenu obowiązują następujące zasady:

- 1) oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2) zgłoszenie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP poprzez Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Kielcach oraz dokonanie stosownych uzgodnień w zakresie: lokalizacji elektrowni wiatrowych z podaniem współrzędnych geograficznych, ich wysokości przy maksymalnym położeniu łopat, sposobu oznakowania przeszkodowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na podstawie zapisu mpzp opracowanego w 2006 r ochroną objęto zespół dworski, w tym .:

- Oborę, mur. k. XIX w.,
- budynek gospodarczy,
- park

2. W celu zapewnienia właściwej ochrony obiektów określona jest strefa ochrony konserwatorskiej uwidoczniiona na rysunku planu.

3. W granicach strefy obowiązuje nakaz uzgadniania prac inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku ujawnienia w toku prac budowlanych obiektów archeologicznych należy powiadomić właściwe służby konserwatorskie.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się obszary przestrzeni publicznej w terenach elementarnych: UP-4-1, ZP-1.

2. Obszary przestrzeni publicznej i zlokalizowane w nich obiekty powinny charakteryzować się starannie zaprojektowaną, reprezentacyjną architekturą i wysoką jakością przestrzeni.

3. Ogrodzenia sytuowane wewnątrz lub na granicy terenów elementarnych wymienionych w ust. 1 powinny spełniać wymagania podane w par. 4 a ponadto dla ogrodzeń tych ustala się:

1) obowiązuje następująca konstrukcja: murowane słupki, podmurówka, ażurowe przęsła;

2) obowiązujące gabaryty:

a) rozstaw przęseł powtarzalnych : 2 – 3 m,

b) wysokość podmurówki : 0,5 m,

c) maksymalna wysokość ogrodzenia : 1,6 m dla przęsła , 1,8 m dla słupka,

d) minimalny wymiar przekroju poprzecznego słupka 0,38 x 0,38 m;

3) obowiązujące materiały:

a) podmurówka i słupki : cegła klinkierowa, okładzina kamienna –kolorystyka lub tynk z zastrzeżeniem, że kolorystyka warstwy wykończeniowej nie może dominować w otoczeniu,

b) przęsła: sztachety drewniane, deski, bale, ogrodzenia metalowe kute lub spawane z profili zimnogiętych.

4. Elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane w terenach wymienionych w ust.1 powinny spełniać wymagania określone w par. 4 i par. 12 a ponadto:

1) w odniesieniu do obiektów liniowych obowiązuje nakaz prowadzenia sieci pod ziemią - o ile warunki techniczne na to pozwalają;

2) w odniesieniu do urządzeń wymagających budowy obiektów kubaturowych nakaz lokalizacji takich urządzeń jako wbudowane w obiekty o innej funkcji, chyba że przepisy odrębne wykluczają taką możliwość.

5. W celu spełnienia wymagań, o których mowa w ust. 2 zaleca się aby:

1) projekty budowlane inwestycji na obszarach przestrzeni publicznej zawierały kompleksowe opracowania branżowe z zakresu małej architektury i architektury zieleni;

2) nowe inwestycje były prowadzone przy użyciu trwałych i szlachetnych materiałów

§ 9. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek zmiany planu z zastrzeżeniem ust.2

2. Jeżeli linia zabudowy nie została określona rysunkiem , nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 5.0m od projektowanych lub istniejących linii rozgraniczających drogi przy czym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego usytuowanego niezgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy z zastrzeżeniem ,że nowopowstająca część budynku będzie usytuowana zgodnie z tą linią.

3. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną ilość kondygnacji, maksymalną wysokość elewacji, maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczalną szerokość elewacji oraz geometrię dachu określają ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia dotyczące geometrii dachu:

- 1) Zawarte w ustaleniach szczegółowych określają układ podstawowych połączeń budynku, nie limitując liczby połączeń dachowych, z dopuszczeniem stosowania lukarn, facjat itp.
- 2) Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściem, wiaty a także złagodzenia kąta nachylenia związanego z realizacją okapu lub krzywoliniowych lukarn i świetlików.
- 3) W przypadku realizacji budynków w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45°, niezależnie od ustaleń szczegółowych,

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie za pośrednictwem dróg publicznych o znaczeniu lokalnym oznaczonych w zmianie planu symbolem: KD-Z, KD-L oraz dróg wewnętrznych .

2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających pasa drogi

3. Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenach planowanych inwestycji. Wymagana ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu.

4. Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi gruntów rolnych jeżeli nie uniemożliwi to realizowania zagospodarowania ustalonego planem. W przypadku realizacji nowych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość linii rozgraniczających – 5,5 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnej jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji sieci wodociągowej;
 - 3) dopuszcza się realizację sieci wodociągowej bez konieczności jednoczesnej realizacji sieci kanalizacyjnej
4. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków w oparciu o oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe;

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się następujące zasady:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy i uzyskania możliwości przyłączenia do tej sieci dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o gaz płynny z butli lub zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się następujące zasady:

- 1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów;
- 2) priorytet dla rozwiązań proekologicznych.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się z zastrzeżeniem ust.9

- 1) zabezpieczenie dostaw energii poprzez Rejonowy Zakład Energetyczny;
- 2) przy realizacji nowej zabudowy jak również przy realizacji nowych elementów sieci elektroenergetycznych należy zachować wzajemne odległości zgodnie z normą PN-E-05100-1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków:

- a) 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
- b) 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
- c) 5 m od stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

9. W zakresie dotyczącym realizacji sieci elektroenergetycznych dla potrzeb elektrowni wiatrowych

- 1) Ustala się przyłączenie farmy wiatrowej do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego wydanego przez zarządcę sieci
- 2) Wytwarzana w elektrowniach wiatrowych energia przesyłana będzie do stacji punktu odbioru sieci energetycznej a następnie liniami kablowymi do istniejącego GPZ poza terenem Gminy Nagłowice.
- 3) W planie nie wyznacza się przebiegu liniowego elektroenergetycznej sieci infrastruktury technicznej, które prowadzone będą zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci kablowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się, że obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku zgodnie z przepisami ustawy o wspieraniu rozwoju i usług telekomunikacyjnych.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się, że usuwanie odpadów prowadzone będzie, pod nadzorem Gminy, w systemie zorganizowanym z uwzględnieniem zastosowania zasad segregacji śmieci, ich odzysku oraz recyklingu zgodnie z zasadami ustalonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nagłowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Nagłowice Nr XXVI/158/2012.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym zmianą planu należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne, w zagospodarowaniu dotychczasowym.

2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.

3. Dla zabudowy nie włączonej w tereny budowlane a znajdującej się w terenach rolnych lub leśnych dopuszcza się możliwość bieżących remontów mających na celu zapewnienie trwałości użytkowej i bezpieczeństwa konstrukcji.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	RM-2 Teren zabudowy zagrodowej		
1. Funkcja podstawowa	1) Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa		
2. Funkcja dopuszczalna	1) Usługi w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych		
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów	a) Maksymalna wysokość elewacji :	5 m

	budowlanych	- domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	6 m 3,5 m
		b) Maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów takich jak elewatory, i inne zbiorniki / urządzenia realizowane dla potrzeb działalności w zakresie rolnictwa - nie ogranicza się wysokości)	9 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	2 1 1
		d) Szerokość elewacji frontowej - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	6 – 18 m nie ogranicza się 6-12 m
		e) Forma zabudowy - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	wolnostojąca nie ogranicza się wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połąci dachowych	35° - 45°
		g) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) wskaźnik intensywności zabudowy działki	40 %
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
		c) minimalna ilość stanowisk – 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym garaż przy zachowaniu wymogu zapewnienia 100% potrzeb parkingowych	
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		b) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		c) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e) stanowiska postojowe, garaże	
		f) elementy małej architektury	
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109), należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową		

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) Bezpośrednio z drogi publicznej KD-L i KD-Z
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%

2.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	RM-5 Teren zabudowy zagrodowej		
1. Funkcja podstawowa	1) Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa		
2. Funkcja dopuszczalna	1) Usługi w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych		
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji : - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	3,5 m 6 m 3,0 m
		b) Maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów takich jak elewatory, i inne zbiorniki / urządzenia realizowane dla potrzeb działalności w zakresie rolnictwa - nie ogranicza się wysokości)	10,5 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	2 1 1
		d) Szerokość elewacji frontowej - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	6 – 18 m nie ogranicza się 6-12 m
		e) Forma zabudowy - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	wolnostojąca nie ogranicza się wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
		g) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) Wskaźnik intensywności zabudowy działki	40 %
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
		c) minimalna ilość	

		stanowisk – 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym garaż przy zachowaniu wymogu zapewnienia 100% potrzeb parkingowych	
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		b) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		c) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e)) stanowiska postojowe, garaże	
		f) elementy małej architektury	
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109), należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową		
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) Bezpośrednio z drogi publicznej KD-L i KD-Z		
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%		

3.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	ML-4 Teren zabudowy lotniskowej		
1. Funkcja podstawowa	1) Rekreacja indywidualna		
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji	3.0 m
		b) Maksymalna wysokość zabudowy	10.5 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji	2
		d) Szerokość elewacji frontowej	6-12
		e) Forma zabudowy	wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45°
		g) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	3) Parametry zagospodarowania	a) Wskaźnik intensywności zabudowy działki	20 %

	terenu		
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70 %
		e) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na domek przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych.	
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		b) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		c) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e) stanowiska postojowe	
		f) elementy małej architektury	
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109), należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych		
4. Zasady podziału nieruchomości	2) Minimalna szerokość frontu działki wynosi: 24 m		
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	3) Bezpośrednio z drogi publicznej KD-L lub z drogi wewnętrznej		
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%		

4.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	R-1 Tereny rolne poza granicą strefy ochronnej oddziaływania elektrowni		
1. Funkcja podstawowa	1) Produkcja rolna		
2. Funkcja dopuszczalna	1) Obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą nie przeznaczone na stały pobyt ludzi		
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji : - budynki gospodarcze - inne budynki	5 m 6 m 3,5 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji - budynki gospodarcze	1

		- inne budynki	1
		d) Szerokość elewacji frontowej - budynki gospodarcze - inne budynki	nie ogranicza się 6-12 m
		e) Forma zabudowy - budynki gospodarcze - inne budynki	nie ogranicza się wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	35° - 45° dwu- lub wielospadowy,
		g) Geometria dachu	
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) Wskaźnik intensywności zabudowy działki	20 %
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		b) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		c) urządzenia infrastruktury technicznej	
		d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże	
		e) elementy małej architektury	
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) Bezpośrednio z drogi publicznej		
5. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy			5 %

5.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	R-2 Tereny rolne w granicy strefy ochronnej oddziaływania elektrowni	
1. Funkcja podstawowa	1) Produkcja rolna	
2. Funkcja dopuszczalna	1) W wyjątkowych przypadkach może stanowić dojazd do nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań stawianych drogom pożarowym	
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych poniżej
	2) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) Grunty orne, łąki, pastwiska, sady
		b) Zadrzewienia śródpolne i przydrożne, oczka wodne oraz inne naturalne formy przyrodnicze
		c) Szklarnie i tunele foliowe
		d) Urządzenia infrastruktury technicznej
		e) Drogi transportu rolniczego
		f) Poszerzenie pasów dróg istniejących.
		g) Elementy małej architektury

		h) Podziemne i nadziemne sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej.
		i) Tymczasowe place i drogi montażowe, składów materiałów budowlanych, tymczasowe obiekty gospodarcze związane z realizacją elektrowni wiatrowych.
	3) Zakazy i nakazy związane z ochroną gleby	a) Zakaz zmiany przeznaczenia użytków oznaczonych jako łąki i pastwiska na inne użytki rolne
		b) Zakaz wylewania gnojowicy na pola z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych
4. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%	

6.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	UP-4 -1 Tereny usług publicznych		
1. Funkcja podstawowa	1) Usługi kultu religijnego		
2. Funkcja dopuszczalna	1) Inne usługi nieuciążliwe – max 30 %		
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	Nie ogranicza się 2 Nie ogranicza się
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
		c) Maksymalna wysokość zabudowy	
		d) Maksymalna ilość kondygnacji -świątynia, dzwonnica -inne obiekty	
		e) Szerokość elewacji frontowej	
		f) Forma zabudowy	wolnostojąca
		g) Kąt nachylenia połaci dachowych	35-45
		h) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	2) Parametry zagospodarowania terenu	a) Wskaźnik intensywności zabudowy działki	20 %
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70 %
		e) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 miejsce postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej, przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych.	

	3) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne
		b) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka
		c) dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne
		d) urządzenia infrastruktury technicznej
		e) stanowiska postojowe
		f) elementy małej architektury
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 120, poz. 826), zmienionym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012, poz. 1109),) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych	
5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) Bezpośrednio z drogi publicznej KD-Z	
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%	

7.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	EW VI - EW VIII Tereny elektrowni wiatrowych	
1. Funkcja podstawowa	1) Lokalizacja wież elektrowni wiatrowych (o mocy do 3 MW każda)	
2. Funkcja dopuszczalna	1) Urządzenia techniczne i infrastruktura towarzysząca lokalizacji wież elektrowni wiatrowych	
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne lokalizacji wież elektrowni wiatrowych oraz kształtowania bryły budynków i budowli	a) Zakaz budowy obiektów kubaturowych
		b) Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami EW należy sytuować elektrownie wiatrowe tego samego typu, o jednakowej kolorystyce i gabarytach.
		c) Realizacja obiektów wież elektrowni wiatrowych w kolorze pastelowym z materiału nie odblaskowego.
		d) Zakaz umieszczania reklam na konstrukcji siłowni, z wyjątkiem symbolu producenta oraz logo inwestora.
		e) Obowiązek zabezpieczenia odgromowego; odpowiednie zabezpieczenie przed porażeniem prądem elektrycznym.
		f) Zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodujących nadmierne podświetlenia tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne.
		g) Ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.
		h) W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określić rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicy nieruchomości należącej do inwestora
		i) Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający

		kolizję z ruchem pieszym i kołowym.
		j) warunki dostaw mediów oraz warunki przyłączenia do sieci uzbrojenia należy uzgodnić z operatorami sieci i urządzeń
		k) Obowiązek wyposażenia elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych.
		l) Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości w stosunku do wież elektrowni wiatrowych: l-1) odległości wyznaczonej przez izofony 45 dB od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (dla zabudowy zagrodowej) l-2) 400 m od innych wież elektrowni wiatrowych l-3) 200 m od granicy terenów leśnych
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość budowli nie większa niż 160 metrów - dla konstrukcji wieży; b) Maksymalna wysokość budowli nie większa niż 200 metrów - przy najwyższym położeniu łopat wirnika.
	3) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) Podziemne i nadziemne sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej. b) Place manewrowe i drogi wewnętrzne, związane z eksploatacją elektrowni wiatrowej.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	1) Bezpośrednio z drogi publicznej KD-Z	
5. Inne ustalenia	1) Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji a nie pozostających w dyspozycji inwestorów należy uzgodnić z właścicielami tych terenów 2) dopuszcza się wyłącznie realizację fabrycznie nowych elementów elektrowni wiatrowych takich jak gondola i wirnik 3) max poziom mocy akustyczny pojedynczej turbiny nie większy niż 105 dB 4) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych poza obszarem opracowania planu, gdzie poziom hałasu nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową	
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	30%	

8.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	KD-Z Tereny dróg publicznych		
1. Funkcja podstawowa	1) Droga publiczna		
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz budowy obiektów kubaturowych	
	2) Parametry techniczne drogi (wymagania minimalne)	a) Klasa drogi	Z (zbiorcza)
		b) Jezdnie / pasy ruchu	min. 1 / 2

		c) Szerokość pasa ruchu	3,5 m
		d) Szerokość pasa drogowego	określona rysunkiem planu
	3) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) drogi, ulice	
		b) drogowe obiekty inżynierskie	
		c) zieleń urządzona	
		d) zjazdy indywidualne	
		e) urządzenia infrastruktury technicznej	
		f) elementy małej architektury	
3. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	30%		

9.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	ZP-1 Tereny zieleni parkowej		
1. Funkcja podstawowa	1) Park wiejski		
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz budowy obiektów kubaturowych	
	2) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) zieleń komponowana , wysoka i niska	
		b) ciągi piesze	
		c) dojścia , dojazdy, drogi wewnętrzne	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e) elementy małej architektury	
3. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5%		

10.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	ZL Tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)		
1. Funkcja podstawowa	1) Las		
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz budowy obiektów kubaturowych , z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych na cele gospodarki leśnej	
	2) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) lasy oraz inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach z zastrzeżeniem pkt 2	
		b) budynki i budowle przeznaczone dla potrzeb	

		gospodarki leśnej
		c) śródleśne enklawy łąk , pastwisk i gruntów rolnych
		d) urządzenia infrastruktury technicznej
		e) elementy małej architektury
3. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy		5%

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 15. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Nagłowice.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 18. W zakresie objętym zmianą nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r.

Przewodniczący Rady
Gminy

Stanisław Lelonek

NAGŁOWICE

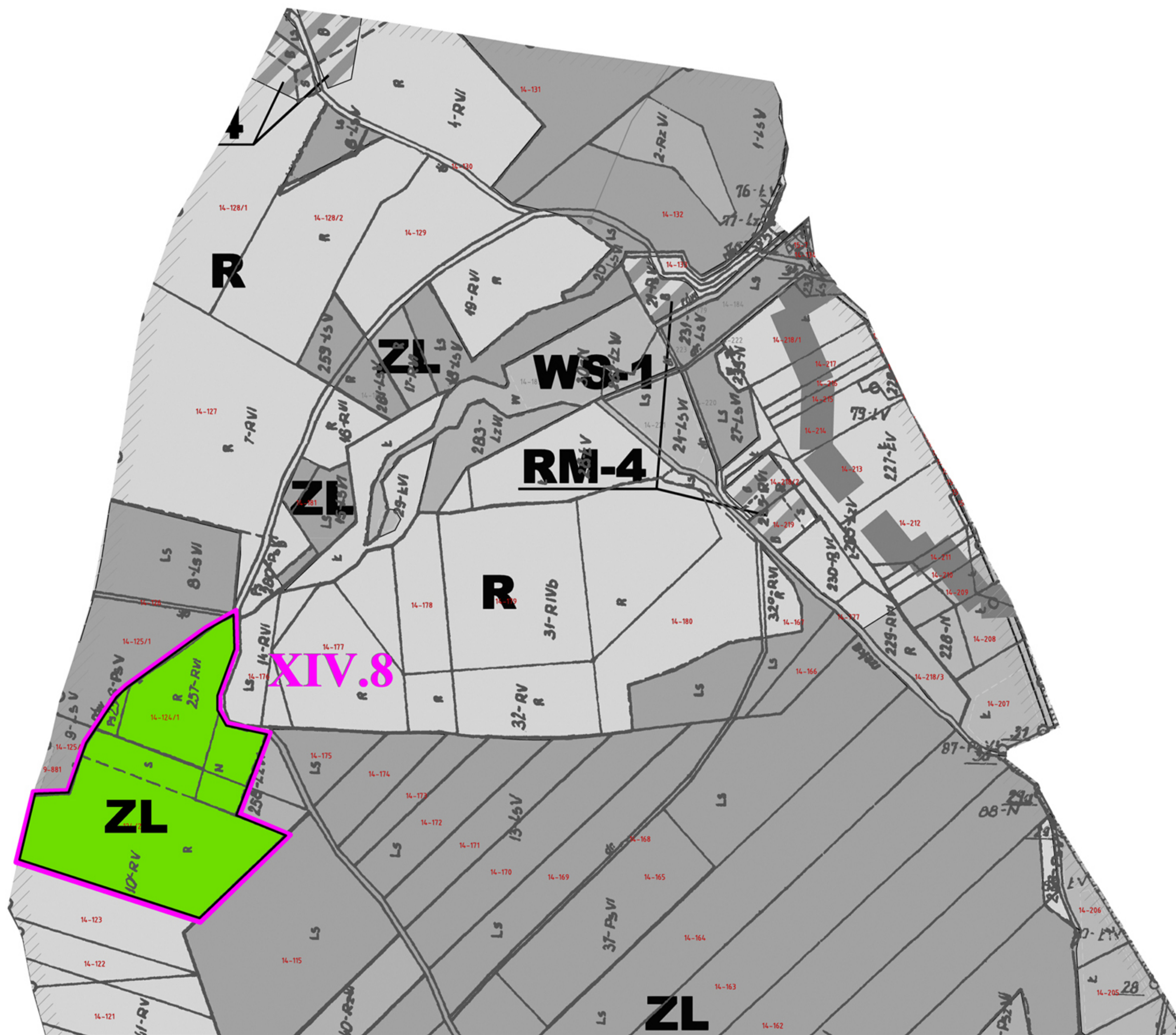
ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁECTW: Warzyn Drugi i Zagórze



SKALA 1: 2000

SOŁECTWO: WARZYN DRUGI

ARKUSZ: **Z 9.1** (A68)



NAGŁOWICE

ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁECTW: Warzyn Drugi i Zagórze



SKALA 1: 2000

SOŁECTWO: WARZYN DRUGI

ARKUSZ: **Z 9.2** (A 68, A 77)



NAGŁOWICE

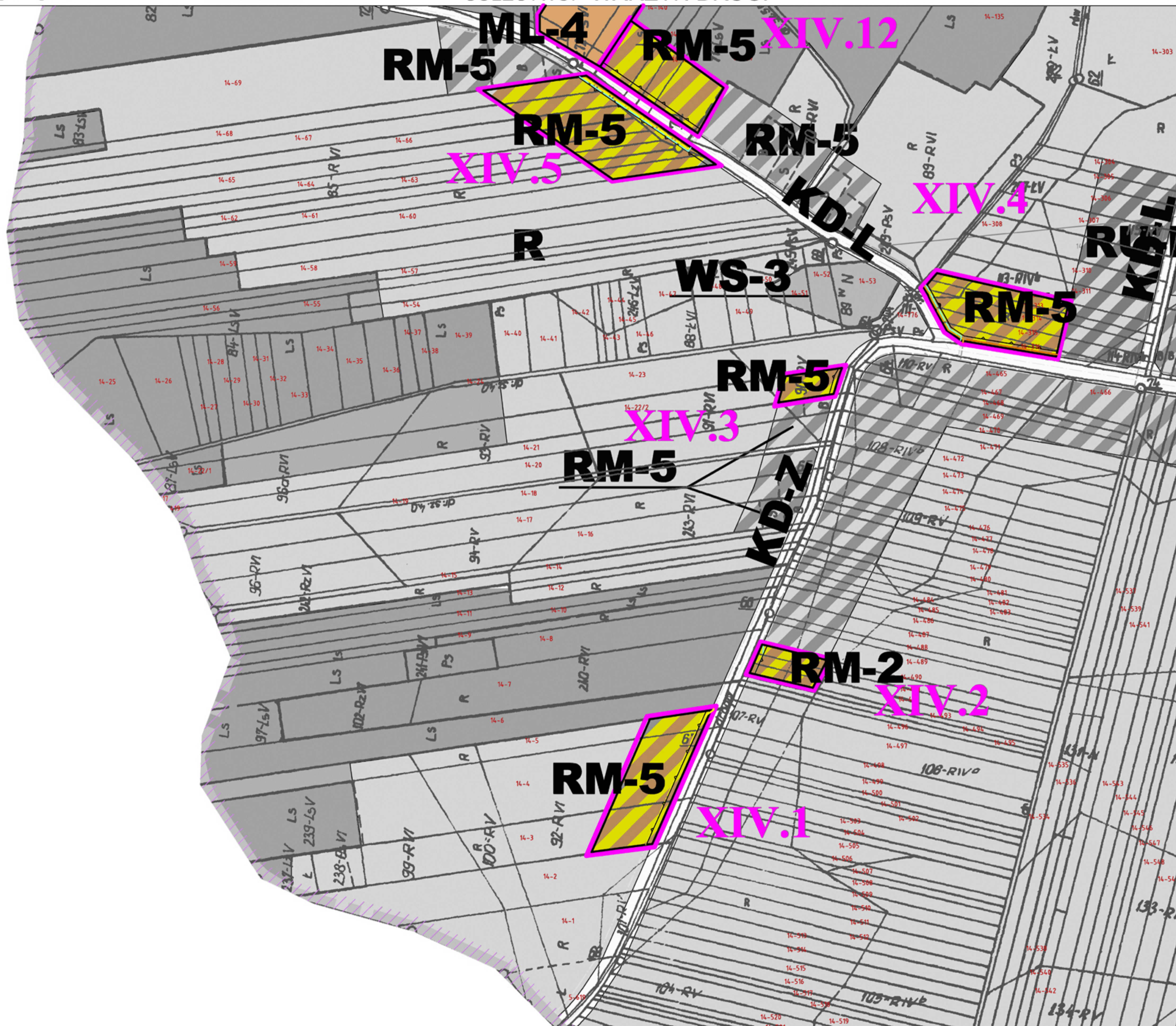
ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁECTW: Warzyn Drugi i Zagórze



SKALA 1: 2000

SOŁECTWO: WARZYN DRUGI

ARKUSZ: **Z 9.3** (A 77)



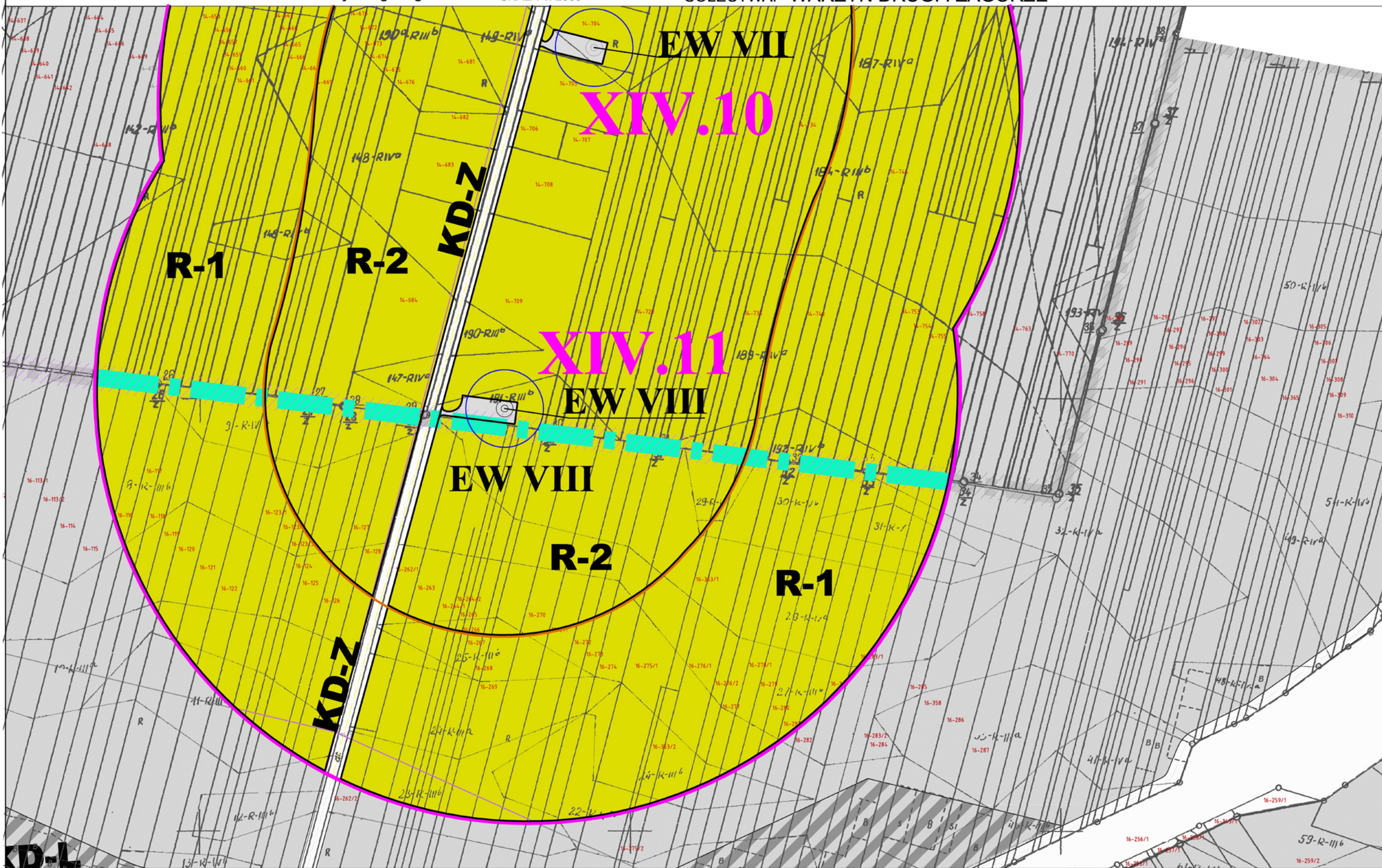
NAGŁOWICE

ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁECTW: Warzyn Drugi i Zagórze

SKALA 1: 2000

SOŁECTWA: WARZYN DRUGI I ZAGÓRZE

ARKUSZ: **Z 9.5 / A 85**



NAGŁOWICE

ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁECTW: Warzyn Drugi i Zagórze



SKALA 1: 2000

SOŁECTWO: ZAGÓRZE

ARKUSZ: **Z 9.6** (A 91, A 97)



GMINA NAGŁOWICE

ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOLECTW: Warzyn Drugi i Zagórze

ARKUSZ: Z 9.7



SKALA 1: 10 000

RYSUNEK POGLĄDOWY

LEGENDA DO ZMIANY NR 9 MPZP:

	granica obszaru objętego zmianą planu		ZP-1	tereny zieleni parkowej		wielkość średnicy jaka może być zakreślona łopatami wiatraka		granica sołectw
	numery porządkowe obszarów objętych zmianami planu, wg załącznika do umowy o przysięgnięciu do sporządzenia mpzp		ZL	tereny łąk (łąki istniejąco-dzielenie)		tereny dróg publicznych, droga zbiorcza		sieć gazowa średnioprężna - projektowana
	RM-2, RM-4, RM-5		EW VI-VIII	teren elektrowni wiatrowych		strefy ochronny konserwatorskiej		sieć wodociągowa - projektowana
	ML-4		EW	granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych wyznaczona przez złożony 45 GB		granica W-UOCHK		sieć wodociągowa - napiećca
	Up-4-1		R-2	tereny rolnicze w granicach stref ochronnych		osie dróg		istniejąca linia średniego napięcia
	Up-4-1		R-1	tereny rolnicze poza granicami stref ochronnych oddziaływania elektrowni		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania		rurciąg łączny kanalizacji sanitarnej - projektowany
	Up-4-1		R-1	tereny rolnicze poza granicami stref ochronnych oddziaływania elektrowni		linia zabudowy nieprzekraczalna		linia zabudowy nieprzekraczalna



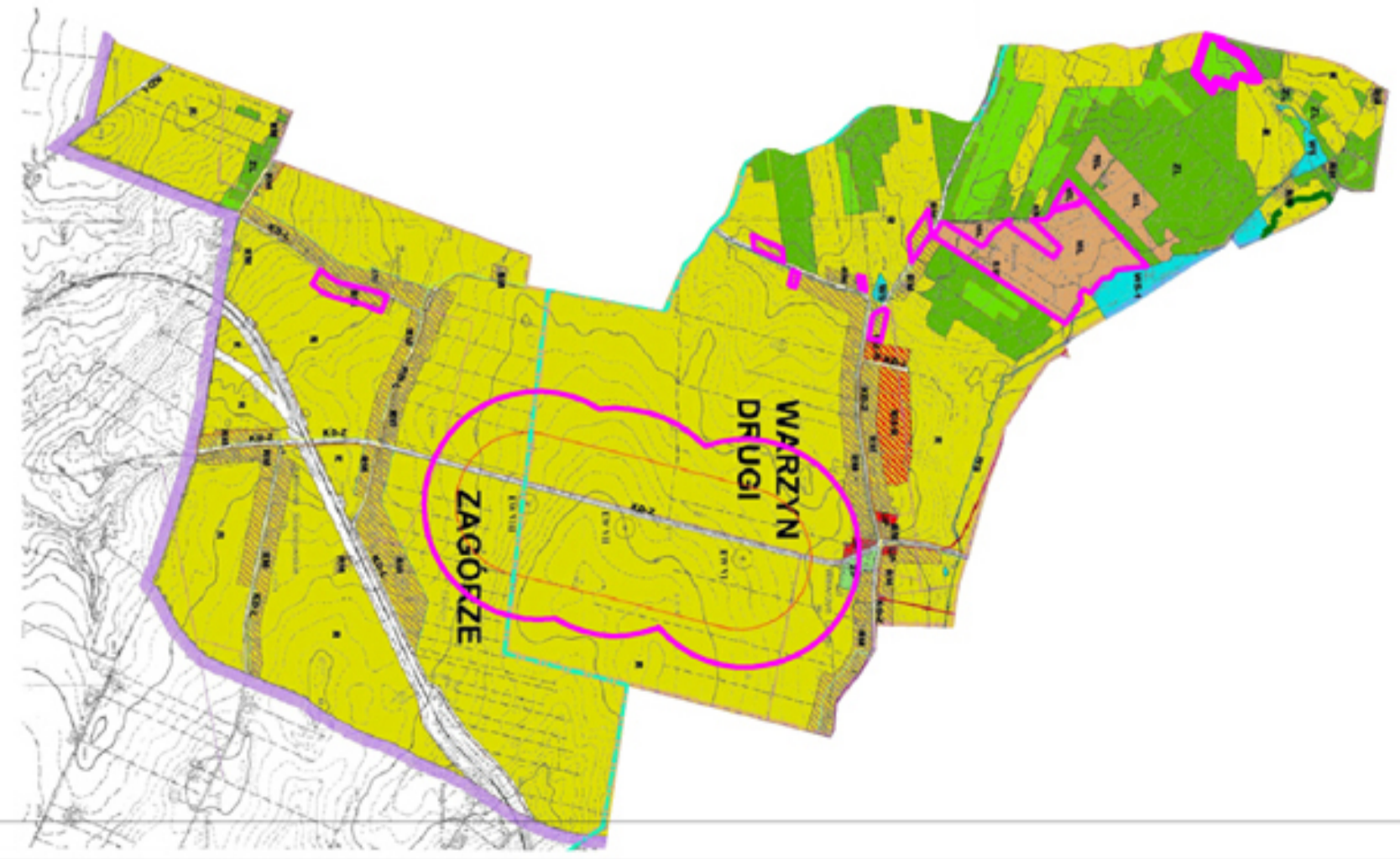
LEGENDA mpzp poza granicami opracowania (dla celów informacyjnych)

	ML-4	tereny zabudowy (leśnictwowej)		ZL	tereny łąk (łąki sąsiadujące-dzielenie)		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania		sieć wodociągowa - projektowana
	RM-2-4, 5,7	tereny zabudowy zagrodowej		ZP	tereny zieleni parkowej, tereny zieleni publicznych		linia zabudowy nieprzekraczalna		sieć gazowa średnioprężna - projektowana
	KU-FZ	tereny obsługi produkcji w hodowlanych, ogrodnictwach		KD...	osie dróg		granica W-UOCHK		sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	UP-1,4,5	tereny usług publicznych		R	tereny rolnicze		strefy ochronny konserwatorskiej		sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
	R	tereny rolnicze		WS-1,3	tereny wód powierzchniowych (niezastroszone zamykane linie zrzutowe)		granica sołectwa		rurciąg łączny kanalizacji sanitarnej - projektowany
	WS-1,3	tereny wód powierzchniowych (niezastroszone zamykane linie zrzutowe)			granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia
					granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia
					granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia
					granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia
					granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia
					granica granicy		obszar NATURA 2000		istniejąca linia średniego napięcia

Wzrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice"

LEGENDA - studium

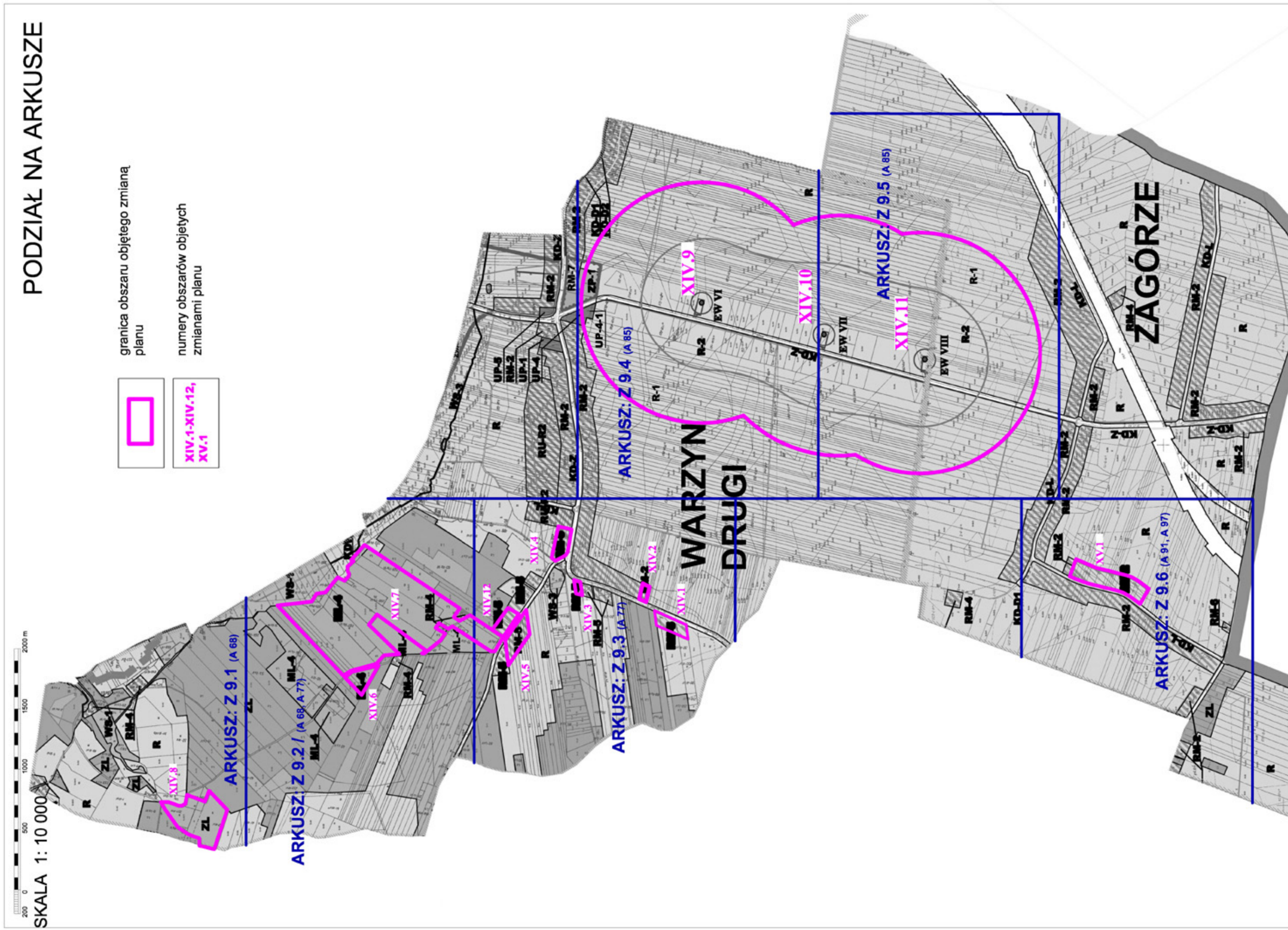
	ML	tereny zabudowy (leśnictwowej)		granica sołectw
	RM	tereny zabudowy zagrodowej		granica granicy
	UP	tereny usług publicznych		sieć gazowa średnioprężna - projektowana
	RM-4	tereny obsługi produkcji w hodowlanych, ogrodnictwach		sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
	ZP	tereny zieleni parkowej		sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
	ZL	tereny łąk (łąki sąsiadujące-dzielenie)		sieć wodociągowa - napiećca
	R	tereny rolnicze		sieć wodociągowa - projektowana
	WS	tereny wód powierzchniowych (niezastroszone zamykane linie zrzutowe)		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	KD...	tereny dróg publicznych		linia zabudowy nieprzekraczalna
		tereny dróg wewnętrznych		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	EW	elektrownia wiatrowa wraz ze strefami oddziaływania		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
		granica Wodociągów-Kierunków Obszaru Chronionego Napięcia		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
		obszar NATURA 2000		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania
		strefy ochronny konserwatorskiej		linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania



Styczeń 2014

GMINA NAGŁOWICE ARKUSZ: Z 9.8

ZMIANA NR 9 MPZP DLA FRAGMENTÓW SOŁĘCTW: WARZYN DRUGI I ZGÓRZE



OPRACOWANIE P.P.I.U.I. **Fibakus** KIELCE ul. Świerkowa 24c

*

Załącznik nr
do uchwały Rady Gminy
z dnia 19 sierpnia 2014r
Nr. 13.261.2014

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY NAGŁOWICE
DOTYCZĄCE NIEWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
ZMIANY NR 9 / fragmenty sołectwa Warzyn Drugi, Zagórze /**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAGŁOWICE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i Imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy			Rozstrzygnięcie Rady Gminy	uwagi
						Uwaga uwzgl. edniona	Uwaga nie uwzgl. edniona	Uwaga uwzgl. edniona		
1	14.08.2013r.	Stowarzyszenie Zwykłe „ Wspólne Dobro”, Brynica Sucha 33a, 28-300 Jędrzejów, Musiał Piotr, Warzyn Drugi 8, 28-362 Nagłowice + zał z kserokopiami podpisów 141 mieszkańców : Warzyzna Drugiego, Zagórze, Deszna.	Sprzeciw p-ko lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od zabudowy zagrodowej i budynków mieszkalnych oraz szkół.	Deszno /część południowa- zm. Nr 8 i część północna- zm.nr 10/ Warzyn Drugi Zagórze - zmiana nr 9	Teren elektrowni EW1- EW VIII wraz ze strefami ochronnymi		+	+		Dla poszczególnych elektrowni ustalono strefy ochronne wyznaczone przez izofony 45 dB. Faktyczne minimalne odległości od zabudowy wynoszą 490-500m. W świetle obowiązujących przepisów oraz informacji dotyczących
I. Dot. uwag wniesionych do projektu mpzp wyłożonego w 2013r.										

									<p>oddziaływania na środowisko, przyjęte rozwiązania zapewnianą właściwą ochronę tak mieszkańców gminy jak i środowiska przyrodniczego.</p> <p>Dla poszczególnych elektrowni ustalono strefy ochronne wyznaczone przez izofony 45 dB. Faktyczne minimalne odległości od zabudowy wynoszą 490-500m. W świetle obowiązujących przepisów oraz informacji dotyczących oddziaływania na środowisko, przyjęte rozwiązania zapewnianą właściwą ochronę tak mieszkańców gminy jak i środowiska przyrodniczego, w tym ochronę gruntów.</p> <p>Z dostępnych informacji wynika że lokalizacja elektrowni nie powinna wpłynąć na</p>
2	28.08.2013r.	Stowarzyszenie Zwyczajne „Wspólne Dobro” Grzegorz Kusnierz, Brynica Sucha 33a, 28-300 Jędrzejów + zał pismo mieszkańców Warzyńna Drugiego i Warzyńna Pierwszego z kserokopiami podpisów 66 mieszkańców : Warzyńna Drugiego, Warzyńna Pierwszego.	Uwaga do lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 3 km od zabudowy zagrodowej i budynków mieszkalnych oraz szkół. / dot zmiany nr 9 i 10 /	Deszno/ fragment cz. ptn – zmiana nr 10/ Warzyńna Drugi, Zagórze –zm nr 9	Teren elektrowni EW I - EW III, EW VI- EW VIII wraz ze strefami ochronnymi	+	+		

II. Dot. uwag wniesionych do projektu mpzp wyłożonego w 2014 r.								obniżenie wartości gruntów
3	05.03.2014.	Sotys msc. Warzyn Drugi Radecki Kazimierz Na podstawie Uchwały nr I z zebrań wiejskiego z dnia 05.03.2014 W sprawie wyrażenia opinii o sześciu elektrowniach wiatrowych planowanych do lokalizacji na części obszaru Gminy Nagłowice na terenie sołectw Deszno cz. pñ oraz Warzyn Drugi, Zagórze	Lokalizacja elektrowni wiatrowych jest zbyt blisko budynków mieszkalnych i gospodarskich. Elektrownie wiatrowe zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3km od zabudowań zagrodowych poprzez swój negatywny wpływ będą zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców i zwierząt hodowlanych. Będą szpecyły i zasmięcały krajobraz. Będą wpływały na obniżenie wartości nieruchomości. Opinia zawiera prośbę o zmianę studium uwarunkowań w którym przewidziana jest lokalizacja elektrowni wiatrowych. Ponadto w Parlamencie wg. wnoszących uwagi przygotowywana jest ustawa określająca minimalną odległość 3 km dla lokalizacji turbin wiatrowych od zabudowań.	Deszno /część część północna-zm.nr 10/ Warzyn Drugi Zagórze - zmiana nr 9	Teren elektrowni EW I- III i VI- VIII wraz ze strefami ochronnymi	+	+	Dla poszczególnych elektrowni ustalono strefy ochronne wyznaczone przez izofony 45 dB. Minimalna odległość od istniejącej zabudowy zagrodowej wynosi 575m. (Deszno pñ) Warzyn (520m) Deszno pñd 509m W odosobnionym przypacku dla pojedynczej zabudowy zagrodowej planowanej wg. mpzp z 2006r odległość ta wynosi 492m,9 deszno pñ) dla cz pñd jest najmniejsza i wynosi 469m, dla msc Warzyn minimalna odległość planowana to 495m W świetle obowiązujących przepisów oraz informacji dotyczących oddziaływania na środowisko, przyjęte rozwiązania są zgodne z przepisami. Na terenie Gminy Nagłowice nie ma możliwości

5	23.07.2014	Sołtys Warzyzna Drugiego Kazimierz Radecki	Brak zgody na lokalizację. Sprzeciw przeciwko lokalizacji zgodnie z uchwałą zebrania wiejskiego	Warzyn Drugi, Zagórze	Teren elektrowni EW VI-VIII		+	+	Uzasadnienie jak w pkt. 1
6	01.02.2014	Sołtys Warzyzna Pierwszego Kot Adam oraz Bogusław Picha W związku z uchwałą nr 1 z zebrania wiejskiego z dnia 01.02.2014 zawierającej opinię o szczęściu elektrowniach wiatrowych zlokalizowanych na terenie sołectw Warzyn Drugi, Zagórze Deszno cz. północna	lokalizacji elektrowni wiatrowych jest zbyt blisko budynków mieszkalnych i gospodarskich. Elektrycznie wiatrowe zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3km od zabudowań zagrodowych poprzez swój negatywny wpływ będą zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców i zwierząt hodowlanych. Będą szpecyli i zaśmiecały krajobraz. Będą wpływały na obniżenie wartości nieruchomości. Opinia zawiera prośbę o zmianę studium uwarunkowań w którym przewidziana jest lokalizacja elektrowni wiatrowych. Ponadto w parlamencie wg. wnoszących uwagi przygotowywana jest ustawa określająca minimalną odległość 3 km dla lokalizacji turbin wiatrowych od zabudowań.	Warzyn Drugi Zagórze zm.nr 9 oraz Deszno część północna –zm nr 10	Teren elektrowni wiatrowych I-III i VI-VIII		+	+	Uzasadnienie jak w pkt. 1

7	10.08.2014	Sotys msc Zagórze	Elektronie wiatrowe zlokalizowane w odległości mniejszej niż 3km od zabudowań zagrodowych poprzez swój negatywny wpływ będą zagrożeniem dla zdrowia mieszkańców i zwierząt hodowlanych i zwiernat hodowlanych i Negatywne oddziaływanie - Opinia Ministra Zdrowia z dnia 27.02.2012 oraz opinia Ministra Gospodarki z dnia 27.02.2014. Postulat o zachowaniu 3 km odległości od zabudowań ludzi.	Warzyn Drugi Zagórze Deszno część północna i południowa Zm. Nr 8,9,10	Teren elektrowni EW I- VIII wraz ze strefami		+	+	Uzasadnienie jak w pkt. 1
8	14.08.2014	Uwaga zbiorowa mieszkańców solectw oddalonych w promieniu 3 km od planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych	Według wnoszących sprzeciw obecny stan wiedzy dowodzi negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i degradację środowiska czego dowodem są między innymi publikacje zamieszczone na stronach internetowych takich jak : http://ww2.senat.pl/zawierajace ” opracowanie tematyczne OT-600 Senatu RP z kwietnia 2011 r w której	Warzyn Drugi Zagórze Deszno część północna i południowa Oraz tereny solectw znajdujące się w promieniu 3 km od planowanej lokalizacji elektrowni			+	+	W Polsce obowiązują przepisy związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych: -odległość turbin od zabudowy mieszkaniowej jest wyznaczana w oparciu o normy hatasu - Rozporządzenie Ministra Srodowiska z dnia 14 czerwca 2007r., -odległość turbin od zabudowy jest wyznaczana na etapie projektowania w

	<p>stwierdzono, że energia odnawialna nie jest całkowicie wolna od emisji, a turbiny wiatrowe generują hałas słyszalny i niesłyszalny. Wg informacji zawartej na tej stronie eksperci zalecają odległość 1,5 do 3 km od budynków mieszkalnych. Podobne stanowisko zawarte są na stronie http://publikuj.org/konsekwencje_budowy_farm_wiatrowych_bliisko_ludzi oraz stronie www.kusmierzstopwia.trakom.republika.pl W sprzeciwie przywołana jest też strona http://snob.pl/documents/opinia_PZWS_farm_wiatrowych.pdf (zawierająca publikację pisma Ministra Zdrowia Departament Zdrowia Publicznego z 27 lutego 2012r przywołanego we wcześniejszych uwagach wniesionych w roku 2013)</p> <p>Na stronach tych zawarte są zapisy informujące o tym, że odległością gwarantującą dotrymanie norm</p>						<p>oparciu o model matematyczny zawarty w Polskiej Normie PN-ISO 9613-2 zgodnie z zapisami Dyrektury Parlamentu Europejskiego oraz Rady Europejskiej z dnia 25 czerwca 2002r oraz zgodnie z opinią Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska DOOŚoa 284/2258/1331/09/MW -5 z dnia 29 października 2009.</p> <p>Ponadto w projekcie zniżany nr 8,9,10 mpzp zawarte są dodatkowe zapisy ograniczające negatywny wpływ elektrowni na środowisko takie jak ;</p> <p>-,dopuszcza się wyłączenie realizacji fabrycznie nowych elementów elektrowni wiatrowych takich jak gondola i wirnik"</p> <p>-,max poziom mocy akustycznej pojedynczej turbiny nie większy niż 105 dB</p> <p>-,lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego</p>
--	---	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr. 3
Do Uchwały Rady Gminy
Nr. 1/326/2014
Z dnia 19 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- dot. zmiany nr 9 MPZP / fragmenty sołectwa Warzyn Drugi, Zagórze/

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zmiana nr 9 nie generuje dodatkowych kosztów na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ponieważ nakłady inwestycyjne niezbędne dla realizacji zadań które mogą być realizowane na podstawie wprowadzonych zmian w planie będą finansowane ze środków własnych inwestorów planujących realizację tych inwestycji.

Przewodniczący R. Gminy

Stanisław Lelonek