

2932

UCHWAŁA NR 76/2011 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 7 września 2011 r.

w sprawie Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu

zgodności zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą Nr 6/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 75, poz. 1159), zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym na terenie sołectw Chrusty i Zagnańsk, o którym mowa w Uchwale 87/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 grudnia 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk, zmienionej Uchwałą Nr 55/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie częściowego odstąpienia od sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk.

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,

- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,
- 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,

- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na numerycznej mapie katastralnej (ewidencyjnej) w skali 1: 1000, pozyskanej z Państwowych Zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną,
- 10) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb z zakresu usług publicznych kultury i sportu.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7.1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową syste-

mów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę.
2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej.
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

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

§ 9.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazane na rysunku zmiany planu:

- 1) UPS – tereny usług publicznych kultury i sportu,
- 2) KD-Z – Teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej.

2. Informacyjnym oznaczeniem jest symbol KDW - teren drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu,

3. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- 2) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 4) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne.

§ 12.1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 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 drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązujących na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
- 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem UPS ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150), jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 15.1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorsze-

nia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest poza strefą ochronną Ujęcia Komunalnego w Zagnańsku ustanowionej decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia z dnia 21 stycznia 1981r., znak: RLS.V.WP-7211/108/79.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do

rejestrów i ewidencji zabytków, oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami nie wyznacza takich obszarów.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem UPS – tereny usług publicznych kultury i sportu, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia z zakresu usług publicznych kultury

oraz obiekty i urządzenia związane ze sportem (np. boiska do gier zespołowych, urządzenia lekkoatletyczne, hale sportowe, pływalnia, baseny, tory rolkowe, budynki socjalne, gastronomia, obiekty noclegowe, parkingi, itp.).

2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, ciągi piesze i komunikacyjne, ścieżki rowerowe, mała architektura oraz parkingi związane z funkcją terenu.
3. Szczegółowy program inwestycji do uściślenia na etapie zmiernym do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym w projekcie zagospodarowania terenu.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPS:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) dla obiektów kubaturowych (wyznaczona na rysunku zmiany planu) 15,0m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką KD-Z położoną poza granicami zmiany planu, dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0m liczona od krawędzi jezdni,
 - b) dla obiektów kubaturowych (wyznaczona na rysunku zmiany planu) 6,0m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną KDW położoną poza granicami zmiany planu, dla pozostałych obiektów budowlanych nie ustala się,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe,
 - b) wysokość budynków w największym punkcie nie może przekraczać 15,0m,
 - c) geometria dachów: zalecane dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 400 z możliwością wprowadzenia naczółków lub wg indywidualnych rozwiązań nawiązujących do charakteru obiektów sportowych,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym.
 5. W celu ochrony użytków leśnych sąsiadujących z terenem opracowania zmiany planu ustala się minimalną odległość zabudowy od ich granic w minimalnej odległości 12,0m.
 6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczono symbolem UPS:
 - 1) z drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-Z na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę drogi,
 - 2) z drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu.
- § 20.1.** Teren oznaczony symbolem KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m przeznaczony jest pod poszerzenie pasa drogi wojewódzkiej nr 750 klasy zbiorczej.
- 2.** Dopuszcza się wykorzystanie pasa drogowego dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach zarządcy drogi.
- 3.** Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego drogi, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 21.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 22. Na terenie objętym zmianą planu nie wyznacza się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w trybie ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Rozdział 9.

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

§ 23.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia budynków, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i parkingów poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 481/2 położonej poza granicami zmiany planu poprzez ich wstępne podczyszczenie, na warunkach zarządcy sieci lub poprzez zagospodarowane na działce objętej zmianą planu. Wody z dachów dopuszcza się zagospodarować na terenach zielonych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w gaz z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych lub ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 20.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 25. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9

pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.

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

§ 26. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się

stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 27. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

Środowiska znak: ZS-W-2120-129-7/2010 z dnia 12 lipca 2011 r.

§ 28. Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.). Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano Decyzją Ministra

§ 29. Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 6/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 75, poz. 1159 ze zmianami).

Rozdział 2.

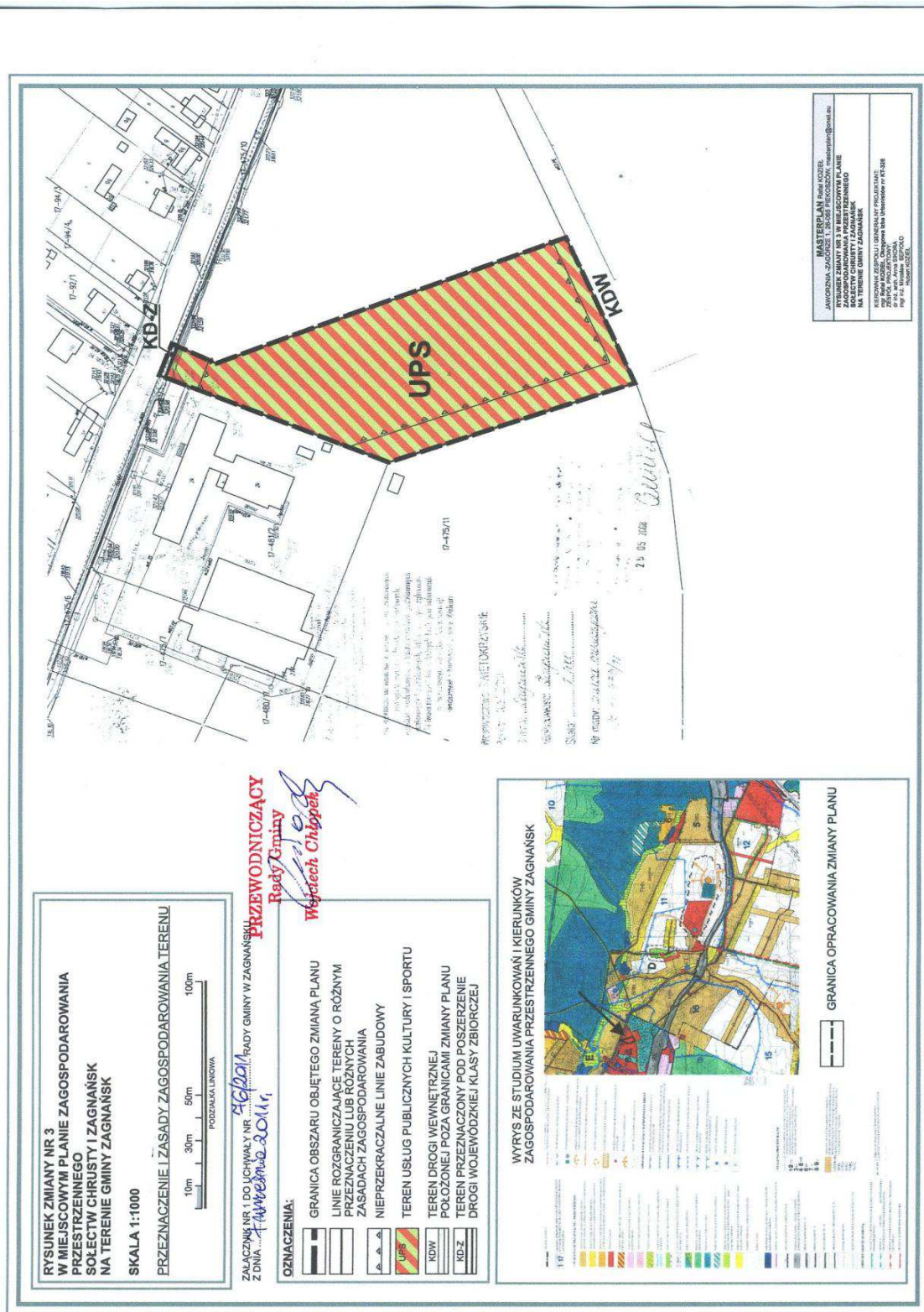
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 31. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Wojciech Chłopek

Załącznik nr 1
do uchwały nr 76/2011
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 7 września 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr 76/2011
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 7 września 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 76/2011.
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 7 września 2011 r. w sprawie zmiany
Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 76/2011
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 7 września 2011 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 76/2011
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 7 września 2011 roku
w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego
sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające ze zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z Planem rozwoju lokalnego gminy Zagnańsk,
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej finansowane będą ze środków własnych i pozyskiwanych środków zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami.