

2289

UCHWAŁA NR 33/2011 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 marca 2011 r.

w sprawie Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk

Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 4 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Jaworze, o którym mowa w Uchwale Nr 66/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1:1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Zmiana planu, stosownie do przepisów o ochronie środowiska została poprzedzona

opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o terenie.

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

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) rysunek zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 pozyskanej w wersji elektronicznej z 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) 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 w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
 - 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 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 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 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, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
 - 10) przeznaczeniu podstawowym – 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,
 - 12) usługach komercyjnych podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

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

- 1) wymogi wynikające z ustaleń 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 terenów, dla których mają zastosowania uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 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 mieszkaniowych,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

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 poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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 prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o któ-

rych 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 nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 9. 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. Wyprowadzającą 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

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

- 1) MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MNP – teren zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) ZZ2 – teren zieleni łęgowej,
- 4) WS - wody płynące,

- 5) KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4 – tereny gminnych dróg klasy dojazdowej,
- 6) KD-L – teren powiatowej drogi klasy lokalnej.

2. 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

§ 11.1. 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. Ujednolicenie 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 ujednolicony, 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) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 5) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony systemu 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 wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 13.1. 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 wprowadza się 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 ustala się:

- 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.

§ 14. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MNP 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 ze zm.) przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe i nie może przekraczać 55dB w porze nocnej i 60dB w porze dziennej.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 16. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, oraz w obszarze źródłiskowym planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe i usługowe uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia 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 chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6.

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

§ 19. 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.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - h) ogrody,
 - i) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki pon. 18 m
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,

- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² przy min. szerokości elewacji frontowej działki 18 m, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni pon. 800 m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów.

3. W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 7 m),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość nowobudowanych budynku mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,5m, biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną. Dla istniejących przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków wysokość tę dopuszcza się do 12,5 m,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4 m),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 500 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3 m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3 m należy traktować jako kondygnacja.

4. Dla terenów MN1 dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, które są nieuciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNP – teren zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) obiekty rekreacyjne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody,
 - h) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane istniejących budynków lub wolnostojące,
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolem MNP, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, tj. na działce o szerokości frontu pon. 18 m,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,

3. W terenach MNP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 7 m),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4 m),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 500 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3 m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3 m należy traktować jako kondygnacja.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZZ2 – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łęgowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna o zróżnicowanych pokroju,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.

4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz wszelkich prac hydrotechnicznych wykonywanych przez zarządzającego ciekiem.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS – tereny wód płynące, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ciek wodny,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych,
- c) wprowadza się nakaz zachowania naturalnego przebiegu cieków wodnych oraz zakaz zmiany stosunków wodnych przy utrzymaniu ciągłości i trwałości jego ekosystemu.

§ 24. Istniejąca droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5 m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D1 - gminna droga klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem do 17 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
- 5) w celu zachowania trwałości i ciągłości ekosystemu cieków wodnych przez który zaprojektowana została droga należy zastosować takie rozwiązania techniczne, które w maksymalny sposób zachowają naturalny jego charakter.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D2 - gminna droga klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D3 - gminna droga klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej,
- 5) w celu zachowania trwałości i ciągłości ekosystemu cieków wodnych przez który zaprojektowana została droga należy zastosować takie rozwiązania techniczne, które w maksymalny sposób zachowają naturalny jego charakter.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D4 - gminna droga klasy dojazdowej, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, granicach niniejszej zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 29.1. 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 § 13.

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

§ 30. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 31.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:

- 1) 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) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, 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

§ 32.1. 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. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbior-

nika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu zabudowy mieszkaniowej - powierzchniowo na teren działki. Z terenów dróg po wstępnym podczyszczeniu do rowów.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Jaworze.
- 3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

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 z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i 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:

- 1) 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.
- 2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 24-28.

10. Zabrania się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 33. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10

pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.

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

§ 34. 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 7%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 35. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m² po-

wierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

§ 36. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

§ 37. Dla terenu objętego Zmianą Nr 4 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 78/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 11 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 Nr 285, poz. 3291 ze zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 39. Zobowiązuje się Wójta Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Wojciech Chłopek

Legenda:

- Granice obszaru objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzeznaczalna linia zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy usługowej, handlowej, z doposażeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny planu ogólnego
- Tereny granicznych dróg klasy drogowych
- Tereny przewidzianej drogi klasy innej
- Linia energetyczna 15 kV wraz ze stacją rozdzielniczą

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OMIOTY ZAGÓRANSK

GRANICA OPRACOWANA ZMIANY PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały nr 33/2011
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 30 marca 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 33/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk.

Uwagi do zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 33/2011
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 30 marca 2011 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 33/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Zagnańsku projektu zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze, na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Zagnańsk,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.