



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 22 marca 2012 r.

Poz. 919

### UCHWAŁA NR 19/2012 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 stycznia 2012 r.

#### **w sprawie Zmiany Nr 8 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 (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 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 8 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **ROZDZIAŁ 1**

#### **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 8 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 ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectw Chrusty i Zagnańsk, o którym mowa w Uchwale Nr 59/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 500”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 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 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 8 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 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie w skali 1: 500 pozyskanej w zasobach 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 nieruchomość 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) **wskaźniku 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 m<sup>2</sup> 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 dróg i terenów lasów, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 1,5m,
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności,
- 10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 11) **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,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## 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 będące ustaleniami zmiany planu, w tym:
  - a) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu.
- 3) oznaczeniami orientacyjnymi są:
  - a) orientacyjny przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu położonego poza granicami zmiany planu,
  - b) teren Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako oznaczenie informacyjne,
  - c) teren istniejącej drogi wewnętrznej.

**§ 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 i usługowych,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

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

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

**§ 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, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Teren znajduje się w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 9. 1.** Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, wskazany na rysunku zmiany planu będący ustaleniem zmiany planu: UM – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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 4.**

#### **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 zabudowy,

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 1,8 m.

### **Rozdział 5.**

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

**§ 11.** 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,
- 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,
- 5) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących zadrzewień, poprzez wkomponowanie ich w zieleń urządzonej terenu,
- 6) z uwagi na występującą pobliską linię kolejowa relacji Kraków - Warszawa, która jest emitorem hałasu o przekraczających dopuszczalne wartości hałasu wprowadza się obowiązek zastosowania w istniejących lub projektowanych budynkach stolarki okiennej podwyższonych współczynnika dźwiękochłonności lub poprzez budowę ekranów akustycznych.

**§ 12. 1.** Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Suchedniowsko - Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują 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 na terenie OChK obowiązuje:

- 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 UM 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.) jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

**§ 14.** Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15.** 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 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 ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

#### **oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 16.** Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 7.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 17.** W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk nie przewiduje takich obszarów.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM** – teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
  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 do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
    - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
    - 3) wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać niż 50%,
    - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
3. Dla terenu **UM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach, o których mowa poniżej,
  - 2) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad średni poziom terenu,
  - 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 8 m ponad średni poziom terenu,

- 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych lub usługowych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż  $15^{\circ}$ ,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce parkingowe na  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej obiektów usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 12) obsługa komunikacyjna - droga wewnętrzna położona poza granicami zmiany planu,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych kubaturowych obiektów budowlanych: od pasa drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu 4 m,
- 14) nieprzekraczalna orientacyjna linia zabudowy - min. 12 m od granicy lasu. Dopuszcza się inną odległość budynków od granicy lasu w przypadku uzyskania zgody właściwych organów na odstępstwo od warunków technicznych.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem UM na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie UM nie może być mniejsza niż  $800\text{m}^2$ ,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

## **Rozdział 2.**

### **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**

§ 19. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na terenie otuliny 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 3.**

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

§ 20. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 4.**

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

§ 21. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

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 5.**

#### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w sieć wodociągową.

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

- 1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (szczelne zbiorniki bezodpływowego).

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na teren działki z uwzględnieniem ich podczyszczania w przypadku lokalizacji usług.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: z istniejącej sieci na warunkach zarządy sieci.

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) 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. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - b) 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 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.
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych, oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.



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 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: obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną KDW położoną poza granicami zmiany planu.

10. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 23. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **Rozdział 7.**

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

§ 24. 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**

§ 25. 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), gdyż położony jest na gruntach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

§ 26. Dla terenu objętego Zmianą Nr 8 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 zm.).

#### **Rozdział 2.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

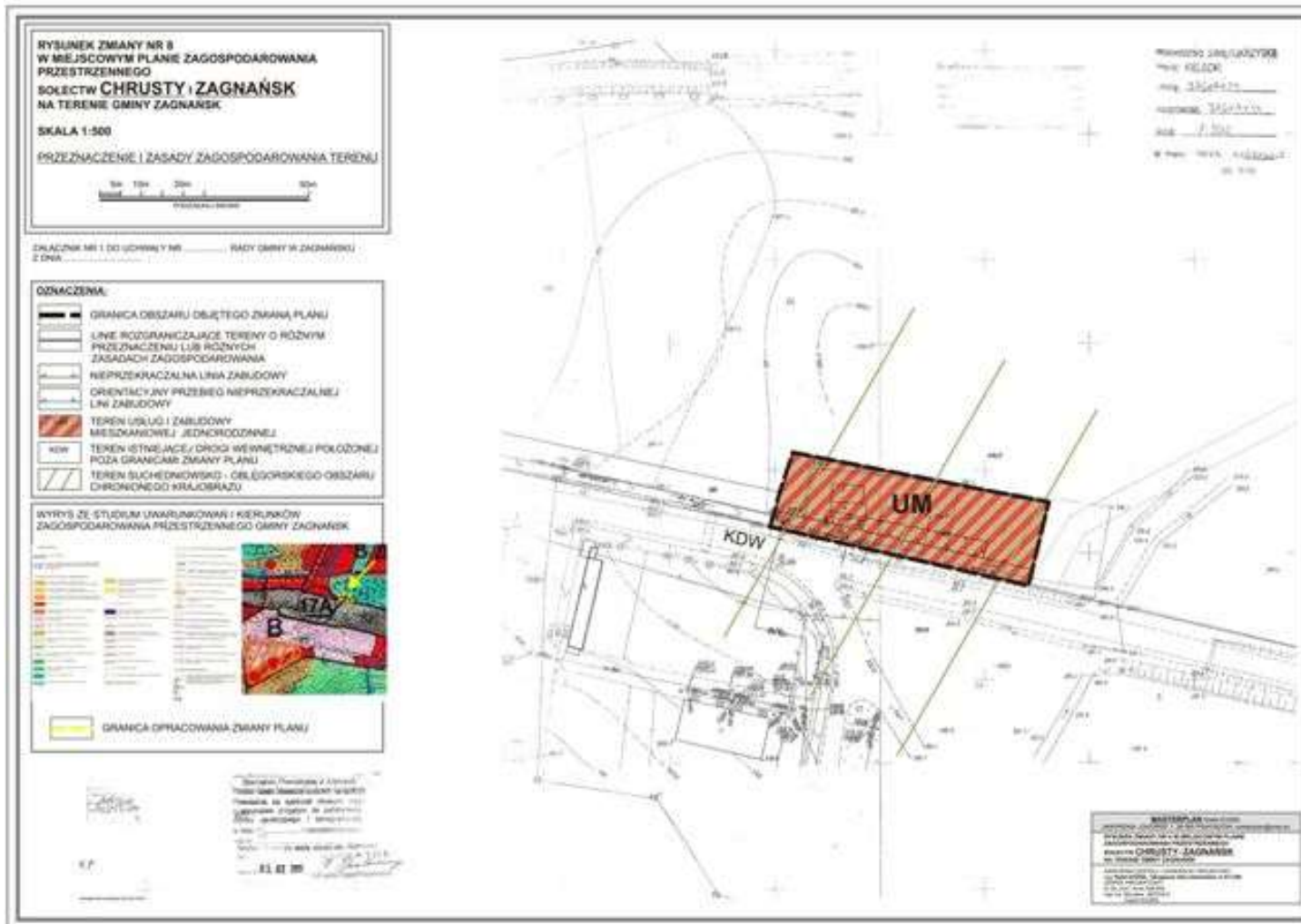
§ 28. Zobowiązuje się Wójta Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wojciech Chłopek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 19/2012  
Rady Gminy Zagnańsk  
z dnia 30 stycznia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 19/2012

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 stycznia 2012 r.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 19/2012  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 stycznia 2012 r.  
w sprawie zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk wyłożonej do publicznego wglądu w okresie od 31. 10. 2011 r. do 02. 12. 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 19/2012

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 stycznia 2012 r.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 19/2012  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 stycznia 2012 r.  
w sprawie zmiany Nr 8 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 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana nr 8 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.