

U C H W A Ł A NR 39/2005
RADY GMINY w ZAGNAŃSKU
z dnia 20 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Kajetanów, gmina Zagnańsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), **po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Kajetanów, gmina Zagnańsk**, w granicach i przedmiotu jego ustaleń określonych uchwałą Nr 49/2004 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19 sierpnia 2004 r, zmieniającą uchwałą Nr 43/2003 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 8 września 2003 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 17 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, przygotowanego przez Pracownię Projektową „PROBUDIN” w Kielcach, pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. arch. Lucyny Zdybiowskiej, legitymującej się uprawnieniami urbanistycznymi Nr ewid. 941/89, członka Okręgowej Izby Urbanistów w Katowicach pod numerem 2-221/ 02 oraz **po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk”, uchwalonego Uchwałą nr 98/99 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 9 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr 1/2005 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 lutego 2005 r. Rada Gminy w Zagnańsku, uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w sołectwie Kajetanów, gmina Zagnańsk, w granicach określonych linią rozgraniczającą w załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały, obejmującą działki budowlane o numerach ewidencyjnych * , * , * i w części działkę budowlaną * - zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy, obejmuje część tekstową i graficzną.
3. Część tekstową planu miejscowego stanowi treść niniejszej uchwały.
4. Część graficzną planu miejscowego stanowi rysunek, sporządzony w skali 1 : 1 000, na kopii urzędowej mapy zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Rysunek planu miejscowego obowiązuje dla obszaru wydzielonego linią rozgraniczającą, oznaczoną linią ciągłą.

6. Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.
7. Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Do planu miejscowego dołącza się, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) prognozę skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze;
- 2) opracowanie ekofizjograficzne, charakteryzujące poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem miejscowym i ich wzajemne powiązania;
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy.

§ 3. Ilekroć w uchwale lub w rysunku planu miejscowego, bez pełnego określenia, jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.);
- 2) rozporządzeniu - należy przez to rozumieć rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- 3) planie miejscowym – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego;
- 4) materiałach planistycznych - należy przez to rozumieć opracowania, analizy, prognozy i studia sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego, a także opracowania, koncepcje, projekty, plany i programy dotyczące obszaru objętego planem miejscowym, sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) działce budowlanej - należy rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce, / art. 4 pkt. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r Nr 46, poz. 543 z póź. zm.).

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu miejscowego, który stanowi treść niniejszej uchwały, mogą być uszczegółowiane w postępowaniu administracyjnym w dostosowaniu do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego, w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

W przypadku zaistniałych rozbieżności między wymaganiami znowelizowanych lub zmienionych zapisów prawa, a ustaleniami planu miejscowego, należy kierować się ustawowym stanem prawnym.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym, o którym mowa w § 1, dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń budowlanych w rozumieniu postanowień art. 3 pkt.9 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2003r. nr 207, poz. 2016, z póź. zm.) mających funkcjonalny związek z przeznaczeniem terenu.

Elementy infrastruktury technicznej określone w rysunku planu uwzględniają generalne zasady ich przebiegu i mogą być uszczegółowiane i uzupełniane w postępowaniu administracyjnym w zakresie dostosowanym do warunków technicznych zarządców tych sieci oraz obowiązujących przepisów szczególnych.

3. Warunkiem realizacji przeznaczenia określonego w § 5 ust.2 niniejszej uchwały jest spełnienie wszelkich wymogów wynikających z postanowień określonych w aktualnie obowiązujących przepisach prawa, a zwłaszcza w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska. /Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póź. zm./, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody / Dz. U. Nr 92, poz. 880 z póź. zm./, ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach /Dz. U. Nr 62, poz. 628 z póź. zm./, jak też rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z póź. zm. /.

Rozdział 3

Ustalenia planu miejscowego wynikające z postanowień art. 15 ust. 2 ustawy i § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

§ 5. 1. Przeznaczenie podstawowe obszaru objętego planem miejscowym oraz linia rozgraniczająca teren, dla określonego przeznaczenia.

2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar o pow. 0, 73 ha położony w Kajetanowie, w skład którego wchodzi działki budowlane oznaczone nr ewidencyjnymi * , * , * i w części działka budowlana o numerze ewidencyjnym * dla którego **jako przeznaczenie ustala się -**

„przemysł spożywczy w zakresie ubojni drobiu z możliwością realizacji wszelkich obiektów i urządzeń mających związek funkcjonalny z ustalonym przeznaczeniem.

Uściślenie zakresu programowego dla inwestycji przewidzianych do realizacji na przedmiotowym obszarze, stosownie do określonego przeznaczenia, odnosi się do kompetencji organu właściwego w sprawach wydawania decyzji w oparciu o postanowienia ustawy – Prawo budowlane, na etapie postępowania administracyjnego, prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski.

Istniejące obiekty i urządzenia przewidziane są do adaptacji z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy na cele związane z ustalonym przeznaczeniem”.

3. Dla określonego w ust. 2 przeznaczenia w rysunku planu miejscowego **wydziała się teren ograniczony linią rozgraniczającą i oznacza symbolem „PS”.**

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym brak elementów zabudowy i zagospodarowania wymagających prawnej ochrony, a zatem ich modernizacja, przebudowa i rozbudowa nie podlega innym uwarunkowaniom niż wymienione w § 10 niniejszej uchwały. Zakres modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych może wynikać z potrzeb produkcyjnych, funkcjonalnych, technologicznych i technologicznych oraz wymogów przepisów szczególnych.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. w rozumieniu § 3 ust. 1 pkt. 84 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, z dnia 3 grudnia 2004 r, poz. 2573 ze zm. Dz. U. Nr 92, poz. 769 z dnia 24 maja 2005r). przeznaczenie podstawowe w zakresie ubojni drobiu ustalone w § 5 ust. 2 dla obszaru objętego planem miejscowym jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Wszelkie decyzje wydawane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane związane z realizacją ustalonego przeznaczenia wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym emisja hałasu będzie związana z ruchem pojazdów samochodowych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. Nr 178 poz.1841 / teren o niniejszym przeznaczeniu nie należy dla chronionych, dla których są określane dopuszczalne wartości poziomu hałasu. z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkalną wsi Kajetanów, dla której wg w/w rozporządzenia dopuszczalny poziom hałasu wynosi w porze dnia 55 dB, a w porze nocy 45 dB, zgodnie z postanowieniami art. 114 i 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, cały teren objęty planem miejscowym, pod względem poziomu hałasu w środowisku – zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Zakres rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu winien być określony na etapie prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, związanego z podejmowaniem stosownej decyzji administracyjnej w trybie ustawy – Prawo budowlane.

4. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego Rozporządzeniem Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. (Dz. Urz. Woj. Kiel. Nr 21, poz. 145) zmienionym rozporządzeniem Nr 48/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 108, poz. 1275), oraz rozporządzeniem Nr 15/2004 r. Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 169, poz. 2279), stanowiącego formę ochrony przyrody wyszczególnioną w art. 13, ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Do Obszaru Chronionego Krajobrazu odnoszą się zapisy ustawy o ochronie przyrody zawarte w jej art. 26 i 26a.

Warunki ochrony tego obszaru określają również przepisy prawa miejscowego – tj. w/w rozporządzenie Nr 12/95 z późniejszymi jego zmianami, wg postanowień którego zawartych w § 4, na wymienionym obszarze zabrania się:

- 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,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowych, przeciwpowodziowych lub przeciwsuwiskowych lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem naprawą urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

Przeznaczenie obszaru, o którym mowa w § 5 ust. 2, nie narusza zakazów przewidzianych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie stoi w sprzeczności z powyższymi regulacjami, a co za tym idzie, nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego.

5. Na obszarze objętym planem miejscowym nie ma obiektów podlegających indywidualnej ochronie przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Obszar objęty planem miejscowym o którym mowa w § 1 nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17-09-2003 r./.

Oznacza to, że obiekty istniejące, jak i przewidziane do realizacji w ramach określonego planem miejscowym przeznaczenia, nie podlegają uwarunkowaniom wynikającym z postanowień w/w ustawy, a zatem brak podstaw do określania ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze objętym planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie występują elementy przestrzeni publicznej, a zatem nie ustala się wymagań w tym zakresie.

§. 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

2. Uwzględniając postanowienia art. 73 ust. 1, pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, dla budynków przewidzianych do realizacji i przebudowy na terenie objętym planem miejscowym, ze względu na jego położenie w zasięgu Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustala się następujące warunki:

- a) gabaryt obiektów do maksymalnie 2 kondygnacji;
- b) dachy symetryczne, dwu lub czterospadowe o nachyleniu połaci dachowych 35-50⁰ i z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków. Odpowiednio do geometrii dachu, ustala się równoległy bądź prostopadły kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki.
Odstępstwo od ustalonych warunków może mieć miejsce w przypadku konieczności harmonijnego bądź konstrukcyjnego powiązania projektowanej kubatury z istniejącymi obiektami;
- c) ograniczenie podpiwniczenia do 1,3 m. nad poziom gruntu, /w przypadku realizacji podpiwniczenia budynku powyżej 1,3 m. ponad poziom terenu, podpiwniczenie to traktowane będzie jako kondygnacja/;
- d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/;
- e) wielkość powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni terenu objętego planem miejscowym nie może wynosić więcej od 30 %, zaś udział powierzchni biologicznej czynnej nie mniej niż 60%;
- f) linia zabudowy bez zmian.

3. Istniejące obiekty spełniają w generalnych zasadach uwarunkowania wymienione w ust. 2, a zatem przewiduje się je do trwałej adaptacji z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy w zakresie związanym z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 11.1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem miejscowym, o którym mowa w § 1, nie znajduje się w granicach terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenu górniczego, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a zatem realizowane obiekty budowlane w jego zasięgu nie podlegają wymogom sprecyzowanych w przepisach szczególnych odnoszących się do tych terenów.

§ 12.1. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

2. Dla obszaru objętego planem miejscowym nie ustala się wymagań w zakresie scalania i podziału z uwagi na nie występowanie w jego zasięgu powyższych elementów.

§ 13.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

2. Dla obszaru objętego planem miejscowym nie wprowadza się szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania. Istniejące elementy zagospodarowania nie wymagają nowego ukształtowania.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym wprowadza się zakaz realizacji funkcji nie związanych z przeznaczeniem określonym w § 5 ust. 2 oraz z nim kolizyjnych, jak mieszkaniowych.

4. Za podstawowe uwarunkowania realizacyjne mające na celu eliminację negatywnych wpływów ubojni drobiu na środowisko przyrodnicze, określone na podstawie materiałów planistycznych, uznaje się:

a) obowiązek przeprowadzenia na etapie wydawania decyzji w trybie ustawy – Prawo budowlane postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wymaganym prawem, z uwagi na postanowienia rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, z dnia 3 grudnia 2004 r, poz. 2573/ zaliczające ubojnie drobiu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - § 3 pkt 84;

b) przyjęcie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i odpadami stałymi eliminujących zagrożenia dla czystości wód podziemnych i powierzchniowych oraz eliminujących uciążliwość dla położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych w tym zakresie;

c) stosowanie paliw ekologicznych we własnej kotłowni;

d) ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji, poprzez realizację zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym, szczególnie wzdłuż południowej i północnej granicy terenu objętego planem miejscowym;

e) kontrola działalności Inwestora w zakresie dotrzymywania norm ochrony środowiska, określonymi stosownymi decyzjami administracyjnymi z uwagi na położenie terenu objętego planem miejscowym w zasięgu promienia leja depresyjnego od studni nr 1 ujęcia dla Kopalni Kwarcytu i Dolomitu w Wiśniówce oraz wodociągu wiejskiego Kajetanów, a także w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 414 „Zagnańsk”.

§ 14.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Obszar objęty planem miejscowym, posiada dostępność komunikacyjną od drogi publicznej nr 7 - kategorii krajowej, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem KD1 za pośrednictwem drogi wewnętrznej o symbolu KDW o szerokości pasa drogowego 5,0 m, a zatem spełniającej parametry wymagane przepisami szczególnymi dla tego typu drogi.

3. Obszar objęty planem miejscowym, znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólnogminne systemy sieci infrastruktury technicznej.

Odpowiednio do tego stanu istnieje nie tylko możliwość, lecz także obowiązek przyłączania obiektów budowlanych do istniejących systemów na warunkach technicznych określonych przez ich zarządców.

Dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy zapewnić:

- a) doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci biegnącej przez obszar objęty planem miejscowym, określonej w rysunku planu symbolem e. Ewentualna zmiana dotychczasowego przebiegu na warunkach określonych przez Rejonowy Zakład Energetyczny w Kielcach;
- b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej ϕ 110 biegnącej w pasie drogi powiatowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 2, poprzez istniejące przyłącze, oznaczone symbolem w . Ewentualna zmiana dotychczasowego przebiegu na warunkach określonych przez zarządcę sieci, tj. Wodociągi Kieleckie Sp. z o. o.;
- c) ścieki technologiczne związane z funkcjonowaniem ubojni drobiu po podczyszczaniu w zakładowej podczyszczalni i socjalne, winny być odprowadzane do sieci kanalizacyjnej ϕ 250, biegnącej w drodze powiatowej o symbolu KD2, poprzez przyłącze oznaczone w rysunku planu symbolem K, na warunkach określonych przez zarządcę sieci - Wodociągi Kieleckie Sp. z o. o.
 Ścieki wprowadzane do kanalizacji winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie warunków wprowadzenia ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych, stanowiących mienie komunalne /Dz. U. Nr 129, poz. 1108/ z uwzględnieniem dopuszczalnych stężeń określonych w załączniku do niniejszego rozporządzenia.
 W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków technologicznych i sanitarnych do okresowo opróżnianego istniejącego trzykomorowego bezodpływowego zbiornika o pojemności ok. 50 m³, pod warunkiem, że szczelność tego zbiornika będzie potwierdzona przez służby nadzoru budowlanego, zaś inwestor zobowiązany do zawarcia umowy z koncesjonowanym zakładem komunalnym na wywóz nieczystości do najbliższej oczyszczalni ścieków;
- d) wody opadowe zanieczyszczone tzw. „brudne” z terenów dróg wewnętrznych, placów manewrowych itp. winny być ujęte w system zakładowej kanalizacji deszczowej, wstępnie podczyszczane ze związków ropopochodnych i zawiesin mineralnych, a następnie odprowadzane do pobliskiego cieku wodnego lub do szczelnego zbiornika na odparowanie. Odprowadzone wody opadowe do rowu pobliskiego, cieku wodnego muszą spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego /Dz. U. Nr 168 poz. 1763/.

Na zrzut podczyszczonych wód opadowych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne / Prawo wodne Dz. U . Nr 115, poz. 1229/.

Wody deszczowe z dachów budynków odprowadzane powinny być rurami spustowymi powierzchniowo, bowiem nie będą zawierać zanieczyszczeń wynikających bezpośrednio z użytkowania ubojni drobiu w stopniu wymagającym podczyszczania.

Powierzchnia dróg i placu manewrowego powinna być wyrównana i utwardzona, przy czym powinna posiadać niewielki spadek w celu zbierania wód opadowych;

- e) odpady technologiczne związane z funkcjonowaniem ubojni drobiu winny być okresowo składowane i ostatecznej utylizowane, zgodnie z ustawą o odpadach / Dz. U. Nr 62 poz. 628 z póź. zm./.

Odpady ubojowe /resztki tkanki zwierzęcej, pióra itp./ należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, w pomieszczeniach skanalizowanych, a stały ich odbiór z terenu zakładu winien być zapewniony przez zawarcie umowy przez właściciela - użytkownika ubojni z uprawnioną w tym zakresie jednostką organizacyjną.

Odchody zwierzęce jako nawóz naturalny winny być przechowywane w warunkach, nie powodujących przedostania się odcinków do gruntu, tj. zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o nawozach i nawożeniu / Dz. U. Nr 89, poz. 991z póź. zm./

Inwestor winien udokumentować posiadanie odpowiedniego areалу gruntu rolnego, na który mogą być one wywożone, bądź posiadać umowy z rolnikami posiadającymi taki areal;

- f) odpady stałe /komunalne / winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, a następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;
- g) ogrzewanie indywidualnym źródłem ciepła, zasilanym gazem ziemnym z istniejącej sieci gazu przewodowego, oznaczonej w rysunku planu miejscowego symbolem G;
- h) istniejące i projektowane budynki winny posiadać własną instalację odgromową i uziemiającą;
- i) w zasięgu terenu objętego planem miejscowym, należy zapewnić, stosownie do potrzeb i przeznaczenia, odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów, użytkowników stałych i przebywających okresowo;

W stosunku do ilości zatrudnionych /około 40 osób / minimalna ilość to 15 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych i 8 stanowisk postojowych dla samochodów ciężarowych.

§ 15.1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów.

2. Dla obszaru objętego planem miejscowym nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania. Istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania obszaru wydzielonego linią rozgraniczającą w rysunku planu miejscowego, stanowiącego załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały, jest spójny z przeznaczeniem określonym w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały, a zatem przewidziany jest do trwałej adaptacji.

Rozdział 4

Postanowienia szczególne

§ 16. Ustala się stawkę procentową w wysokości 25% wzrostu wartości nieruchomości, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 17. Miejscowy plan, o którym mowa w § 1, spełnia wymogi postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze póź. zm.) bowiem:

1) powierzchnia gruntu rolnego, stanowiącego użytki rolne klasy IVa i IV b, objęta planem miejscowym wymienionym w § 1, nie przekracza zwartej obszaru, dla którego na mocy art. 7 ust. 2 pkt 3 w/w ustawy jest wymagana zgoda na jego przeznaczenie na cele nierolnicze .

2) decyzją znak: RR.VIII.7711-32/03 z dnia 19-08-2003 r. Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze, przewidzianych planem miejscowym wymienionym w § 1 do wyłączenia z produkcji rolnej gruntów rolnych klasy R IV a i IV b o łącznej pow. 0,56 ha, pochodzenia mineralnego, położonych we wsi Kajetanów, z przeznaczeniem pod ubojnię drobiu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 18. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
w Zagnańsku**

*wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych oraz ochrony prywatności osoby fizycznej na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1764)