

UCHWAŁA NR 18/2012
Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 30 stycznia 2012 r.

**w sprawie Zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kołomań 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 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 6.1 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
Ustalenia ogólne
ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające**

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań, na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą Nr 90/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 16 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 8, poz. 121 ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Kołomań, o którym mowa w Uchwale Nr 127/2010 z dnia 4 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk,
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań, na terenie gminy Zagnańsk,
 - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań, na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** -- rozumie się przez to Zmianę Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie hybrydowej stanowiącej kompilację mapy zasadniczej i katastralnej w skali 1: 1000 pozyskanej 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) **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 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 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 łica ściany budynku od dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż 1,5m,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 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) **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 uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład 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

1. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:
 - 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informujący.

§ 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 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. 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

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 wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne, wskazane na rysunku zmiany planu, będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) Z – tereny zieleni łąkowej,
 - 3) Z1 - teren zadrzewiony i zakrzewiony,
 - 4) K - teren przepompowni ścieków,
 - 5) KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych,
 - 6) WS – tereny wód płynących.
2. Oznaczeniami informującymi są:
 - 1) KD-D - teren gminnej drogi klasy dojazdowej położonej poza granicami zmiany planu,
 - 2) KD-L - teren powiatowej drogi klasy lokalnej położonej poza granicami zmiany planu,

- 3) obszar Suchedniowsko - Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 4) linia energetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną.
3. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków,
 - 3) zaopatrzenia w gaz,
 - 4) zasilania energetycznego,
 - 5) telekomunikacji,
 - 6) gospodarki odpadami,
 - 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 5

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 2,2 m.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 12

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego

Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego 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-blotnych.
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.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 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 mieszkaniowe.

§ 14

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 mieszkaniowe 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 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

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

ROZDZIAŁ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk nie wyznacza takich terenów.

Dział II Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

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

§ 17

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.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN1**, **MN2** i **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże dla samochodów osobowych,
 - d) zielenią urządzone towarzyszące obiektom budowlanym.

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

- 1) 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) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 35%,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%.

3. Dla terenów MN1, MN2, MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) 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. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 6) 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. "wół oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
- 11) obsługa komunikacyjna:

- a) teren oznaczony symbolem MN1 z dróg oznaczonych symbolami KD-D i KDW1,
 - b) teren oznaczony symbolem MN2 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW1,
 - c) teren oznaczony symbolem MN3 z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2.
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
- a) powiatowej oznaczonej symbolem KD-L położonej poza granicami zmiany planu - 20 m mierzonej od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) gminnej oznaczonej symbolem KD-D położonej poza granicami zmiany planu - 10 m mierzonej od linii rozgraniczającej lecz nie więcej niż 12 m,
 - c) wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW1 i KDW2 - 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej lecz nie więcej niż 10 m.
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDW1 i KDW2,
 - 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 20 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN1, MN2 i MN3 nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 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 oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 19

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa oraz tereny rolnicze,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 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. 3 nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz wszelkich prac hydrotechnicznych wykonywanych przez zarządzającego ciekami.

§ 20

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem Z1 – teren zadrzewiony i zakrzewiony, ustala się:
 - 3) Przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej,
 - 4) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji,
 - c) mała architektura.
- 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.

§ 21

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS – tereny wód płynących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – cieków wodnych.
- 1. 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 cieku wodnego oraz zakaz zmiany stosunków wodnych przy utrzymaniu ciągłości i trwałości jego ekosystemu.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren przepompowni ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z oczyszczaniem ścieków za wyjątkiem oczyszczalni ścieków.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z przepompownią ścieków,
 - b) inne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** - droga wewnętrzna wraz z niezbędnymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem drogi, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 3 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW2** - droga wewnętrzna wraz z niezbędnymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem drogi, zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem zmiany planu, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) szerokość jezdni min. 3 m,
- 3) chodniki.

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

§ 25

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z §12.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 26

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

§ 27

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji,
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych, 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

§ 28

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilic w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę. 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,
 - 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego).
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 propan – butan.
 - 2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Kołomań.
 - 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 zmianą planu 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 i przebudowywać 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 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: zgodnie z § 23, 24.

10. Zabrania się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 29

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

§ 30

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 31

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

§ 32

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).

§ 33

Dla terenu objętego Zmianą Nr 6.1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 90/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 16 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 8, poz. 121 ze zm.).

ROZDZIAŁ 2 Przepisy końcowe

§ 34

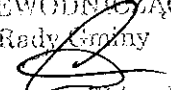
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 35

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

§ 36

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 18/2012
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 stycznia 2012 r.
w sprawie zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6.1
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań, na terenie
gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Kołomań na terenie gminy Zagnańsk wyłożonym do publicznego wglądu w okresie
od 07. 11. 2011 r. do 07. 12. 2011 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ~~18/2012~~ Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia ~~30 stycznia 2012~~ w sprawie zmiany Nr 6.1 w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań
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 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia,
co następuje: zmiana nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk nie wymaga realizacji zadań
inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek