

UCHWAŁA NR *1180/12*  
Rady Gminy w Zagnańsku  
z dnia *17.01.2012*

**w sprawie Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Tumlin 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 5 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą Nr 50/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 Nr 233, poz. 2655 ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Tumlin, o którym mowa w Uchwale Nr 125/2010 z dnia 4 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk,
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,
  - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie w skali 1: 2000 pozyskanej w 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 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 wegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od 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) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną, lub poprzez służebność drogową,
- 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 oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 13) **usługach komercyjnych podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła i gastronomii, które nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

## 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 zmiany planu, w tym:
    - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
    - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
    - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
    - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

#### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenie literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- c) linia energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.  
3) pozostałe oznaczenia mają charakter orientacyjny.

## § 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.

## 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 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 których mowa w rozdziale 10 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 słyszalności istniejących syren alarmowych.

## DZIAŁ II ROZDZIAŁ 1

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

#### § 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne na rysunku zmiany planu:
  - 1) MN1, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) U2 - tereny usług komercyjnych i aktywności gospodarczej,
  - 3) ZZ2 - tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody,
  - 4) WS - tereny wód płynących,
  - 5) KD-G - istniejąca droga wojewódzka klasy głównej,
  - 6) KD-L - istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej,
  - 7) KD-D1 - istniejąca droga gminna klasy dojazdowej,
  - 8) KD-D - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej.
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

#### § 10

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
4. 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) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
  - 4) ogrodzenie działek:
    - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
    - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m,
    - c) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
    - d) ogrodzenie działek w liniach rozgraniczających dróg.

## ROZDZIAŁ 3 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.

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

### § 13

Dla terenu oznaczonego symbolem MN1, MN4 i U2 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

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

2. Na terenach, oznaczonych symbolem ZZ2 wprowadza się zakazy: budowy wszelkich obiektów budowlanych kubaturowych, magazynowania materiałów budowlanych, prowadzenia wszelkich prac budowlanych, które powodować będą naturalny spływ wód za wyjątkiem prac hydrotechnicznych wykonywanych przez zarządzającego ciekiem.

#### **ROZDZIAŁ 4**

##### **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 5**

##### **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.

#### **ROZDZIAŁ 6**

##### **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 zmiany planu symbolem **MN1, MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne podstawowe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) budynki gospodarcze,
- d) garaże dla samochodów osobowych i dostawczych,
- e) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym,
- f) obiekty architektury oraz urządzeń terenowych.

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 40%,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,

3. Dla terenu MN1, MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 8 m,

- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe 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 lub usługowych. 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. "wole 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 i uskokowym,
  - 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 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
  - 11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN1 - z istniejących i projektowanych dróg gminnych i istniejących dróg powiatowych,
  - 12) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN4 - z istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami zmiany planu,
  - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolami KD-D i KD-D1,
    - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczone symbolem KD-L i drogę wojewódzką oznaczoną symbolem KD-G położoną poza granicami zmiany planu.
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN4 na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną, lub poprzez służebność drogową,
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do dróg a granicą tej drogi powinien być prosty lub 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 terenie MN1 i MN4 nie może być mniejsza niż 700m<sup>2</sup>,
  - 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.

## § 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U2 – tereny usług komercyjnych i aktywności gospodarczej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
    - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego usługę,
    - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) place manewrowe,
    - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń urządzonej i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U2:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 50% powierzchni działki położonej na terenie U2, do której użytkownik posiada tytuł prawny,

- 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
- 3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
- 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 15,0m.,
  - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup>,
  - d) 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,
  - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
  - h) obsługa komunikacyjna – istniejąca droga klasy dojazdowej. Obowiązuje linia zabudowy min. 6,0m od krawędzi jezdni.

## § 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ2** – tereny łąk i dolin rzecznych stałe lub okresowo prowadzące wody, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń izolacyjna o zróżnicowanych pokroju,
    - c) niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji.
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.

## § 21

1. Dla terenu oznaczonego 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.

## § 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** - istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 8 m mierzona od linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,



- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

### § 23

Dla terenów oznaczonych symbolami **KD-D** - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

### § 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D1** - istniejąca droga gminna klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 - 10 m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego, oraz budowa zjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

## 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**

### § 25

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną 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 – zgodnie z § 15 ust. 2.

## ROZDZIAŁ 8

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

### § 26

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**

### § 27

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 10

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

#### § 28

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
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 bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie ścieków).
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 poprzez jej rozbudowę.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
  - 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
  - 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. 5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 15 kV,
    - 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) 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.
  - 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.
  - 3) 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 § 22-24
10. **Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

## ROZDZIAŁ 11

### 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, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**ROZDZIAŁ 12**  
**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, MN4 i U2 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

**DZIAŁ III**  
**Ustalenia końcowe**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy uzupełniające**

**§ 31**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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), gdyż położony jest na gruntach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

**§ 33**

Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 50/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 Nr 233, poz. 2655 ze zm.).

**ROZDZIAŁ 2**  
**Przepisy końcowe**

**§ 34**

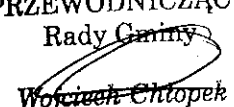
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

**§ 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 *111/2012*  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia *24.01.2012*  
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin  
na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły żadne uwagi.

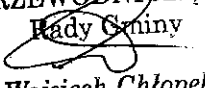
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Wojciech Chłopek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 111/2012  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27.03.2012  
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym  
planie zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Tumlin, 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Wojciech Chłopek