

UCHWAŁA NR 4/2013
Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 30 stycznia 2013r.

w sprawie Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Gruszka 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany Nr 4 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka, na terenie gminy Zagnańsk, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Gruszka, o którym mowa w Uchwale Nr 174/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka 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 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka 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 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze.
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie numerycznej ewidencyjnej pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000 i przeskalowanej do skali 1: 1000, 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 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) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki przeznaczonej w zmianie planu na cele inwestycyjne; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną 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 rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, 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,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 50% i więcej na danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na danym terenie funkcjonalnym,
- 12) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, o nie wytwarzających bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

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 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 oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenie literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) teren Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 5

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest zachowanie 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 usługowych i 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. Pomińnięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 7

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 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.

ROZDZIAŁ 4 **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające** **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne, będące ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) U1 – teren usług,
 - 2) WS – teren cieków wodnych,
 - 3) Z1 – teren zadrzewiony i zakrzewiony,
 - 4) Z2 – tereny obudowy biologicznej cieków wodnych.
2. Oznaczeniami informującymi są:
 - 1) KD-L - teren istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej, położonej poza granicami zmiany planu,
 - 2) KD-D1 - teren projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej, położonej poza granicami zmiany planu.
3. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o której mowa w § 25:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,

- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
2. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. 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) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding” z PCV,
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 3) ogrodzenie działek:
 - a) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m,
 - b) zabrania się budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

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) 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,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi,
- 5) maksymalna ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, poprzez wkomponowanie jej w tereny zieleni urządzonej.

§ 12

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, 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 ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;

- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
- 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

§ 16

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

§ 17

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

Dział II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolami U1 – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi (w tym obiekty hotelowe, zamieszkania zbiorowego, gastronomiczne, pensjonatowe, rehabilitacyjne, rekreacji zbiorowej i indywidualnej i inne).
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleni urządzona towarzysząca 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 budynku mieszkalnego i usługowego 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) minimalna intensywność zabudowy - 0,02,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni terenu,
 - 6) w granicach terenu dopuszcza się budowę przepustów drogowych umożliwiających prawidłowy spływ wód powierzchniowych.
3. Dla terenu U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ograniczenie wysokości budynku usługowego do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynku usługowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 20 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 3) ograniczenie wysokości budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 4) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 8 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 6) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^o,
 - 7) 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 budynku mieszkalnego lub usługowych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^o,
 - 8) 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,
 - 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem U1 – projektowana droga gminna oznaczona symbolem KD-D1, położona poza granicami zmiany planu oraz istniejąca droga powiatowa oznaczona symbolem KD-L, położona poza granicami zmiany planu.
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D1 położonej poza granicami zmiany planu 6 m oraz 8 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L.
4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem U1 na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie U1 nie może być mniejsza niż 1000 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.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** – teren cieków wodnych, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – wody płynące,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz kładki i przejścia,
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z1** – teren zadrzewiony i zakrzewiony, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady zagospodarowania - zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z2** – tereny obudowy biologicznej cieków wodnych, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleni łąkowa i łąkowa,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień które stanowią ochronę cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
 - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz kładki i przejścia,
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

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

§ 22

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, 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

§ 23

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie U1 nie może być mniejsza niż 1000 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.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 24

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilic w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**
 - 1) Docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej budowę, przebudowę i rozbudowę, które kierowane będą do oczyszczalni ścieków w Barczy,
 - 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (szczelne zbiorniki bezodpływowe).
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na teren działki z uwzględnieniem ich podczyszczania w przypadku, kiedy przepisy odrębne będą tego wymagać.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:** z istniejącej sieci poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
 - 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę,
 - 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
 - 1) 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.
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, itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: obsługa komunikacyjna poprzez istniejącą drogę powiatową oraz projektowaną drogę gminną, które położone są poza granicami zmiany planu.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26

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 7

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

§ 27

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

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 28

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

§ 29

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.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 30


Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 31

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

§ 32

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek

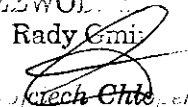
**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 4/2013r.
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 stycznia 2013r.
w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk.**

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

Rada Gminy w Zagnańsku postanawia odrzucić uwagę złożoną w dniu 03 grudnia 2012 r. do wyłożonego projektu zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk przez Pana Michała Pytel.

Uwaga dotyczy zmiany przebiegu cieków wodnych - działka nr ewidencyjny 320 w obrębie terenu opracowania zmiany planu oraz czy zmiana przebiegu cieków wodnych wzdłuż granicy jego nieruchomości stanowić będzie zagrożenie w postaci podtopienia działki oraz budynków mieszkalnych i gospodarczych znajdujących się na działce nr 232.

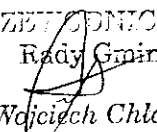
W odniesieniu do uwagi należy stwierdzić, że projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w której dokonana została szczegółowa analiza oddziaływania projektu zmiany planu między innymi na wody powierzchniowe został uzgodniony z właściwymi organami delegowanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym organami merytorycznymi do spraw związanych z gospodarką wodną. W związku z tym, że analizy wykazały, że zmiana przebiegu cieków wodnych nie zmieni stosunków wodnych obszaru i nie stanowić będzie zagrożenia dla terenów będących w sąsiedztwie organy te uzgodniły i zaopiniowały pozytywnie projekt zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy

Krzysztof Chłosta

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 4/2013r.
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30 stycznia 2013r.
w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje: Zmiana Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gruszka, na terenie gminy Zagnańsk nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek