

**UCHWAŁA NR 45/2013**  
**Rady Gminy w Zagnańsku**  
**z dnia 19 czerwca 2013r.**

**w sprawie Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany Nr 4 planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk 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 Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą 8/2007 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 r. Nr 75, poz. 1161 ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na w sołectwie Zachelmie, o którym mowa w Uchwale Nr 45/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie 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 Zachelmie 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 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie 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 na środowisko Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie, na terenie gminy Zagnańsk,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk.

**§ 2**

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie 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, 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 (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.),
- 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) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 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 przeważa w 50% i więcej na działce budowlanej,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na działce budowlanej.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

#### § 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

#### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - a) oznaczenie literowe i literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) teren Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) oznaczenia mające charakter orientacyjny:
  - a) granica rezerwatu przyrody "Zachełmie"
  - b) teren zamknięty (linia kolejowa) - KK.

#### § 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. 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. 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**

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę 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 wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
4. Teren znajduje się w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

## **ROZDZIAŁ 3**

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

#### **§ 9**

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) UP1, UP2 – tereny usług publicznych,
  - 2) KD-D1 - droga klasy dojazdowej,
  - 3) KD-D2 - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi klasy dojazdowej.
2. Oznaczeniami informacyjnymi są:
  - 1) KK - teren zamknięty (linia kolejowa),
  - 2) granica rezerwatu przyrody "Zachełmie".
3. Określa się wyposażenie terenów w następujące systemy infrastruktury technicznej:
  - 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 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 10

1. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie,
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
4. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
  - 1) czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
  - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej: elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, oświetleniami ulicznym, ekspozycje poprzez luminacje świetlne ważniejszych obiektów, itp.
5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
  - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
  - 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
  - 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
  - 5) ogrodzenie działek:
    - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
    - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m.

## ROZDZIAŁ 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 11

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w § 13,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejących zadrzewień, poprzez wkomponowanie ich w zieleń urządzonej terenu,
- 5) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

### § 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 położony na terenie otuliny Suchedniowsko - Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK obowiązuje:
  - 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
  - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
  - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

### § 13

Dla terenów oznaczonych symbolami UP1 i UP2 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele rekreacyjno - wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 14

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

### § 15

1. Teren objęty zmianą planu położony jest w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”. Tak, więc realizacja budownictwa usługowego uwarunkowana jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.
2. Teren objęty zmianą planu położony jest w granicach strefy ochronnej Ujęcia Komunalnego w Zagnańsku, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

### § 16

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

## ROZDZIAŁ 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

### § 17

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

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

## ROZDZIAŁ 1

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

### § 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP1 – tereny usług publicznych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych zakresu kultury sportu i wypoczynku oraz turystyki, w tym ścieżki rowerowe, spacerowe, ścieżki edukacyjne, mała architektura i inne, alternatywne źródła energii - panele słoneczne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji,
  - b) place,
  - c) ekrany akustyczne.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP1,
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych,
  - 2) intensywność zabudowy – max. 0,1,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 80%,
3. Wprowadza się zakaz budowy parkingów i miejsc postojowych dla samochodów oraz zabudowy kubaturowej.
4. Obsługa komunikacyjna - droga dojazdowa.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - 1) 6 m od drogi KD-D1,
  - 2) 10m od terenu zamkniętego oznaczonego symbolem KK.

## § 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP2** – tereny usług publicznych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych zakresu kultury sportu i wypoczynku oraz turystyki,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
    - b) place oraz parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP2,
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
  - 2) intensywność zabudowy – do 0,6,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40%,
  - 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12 m,
    - b) geometria dachów - dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40°,
    - c) 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,
    - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.
3. Obsługa komunikacyjna - istniejąca droga dojazdowa KD-D2.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D2.
5. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.

## § 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D1** - teren przeznaczony pod drogę dojazdową, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlanymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni - min. 4,0 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

## § 21

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D2** - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi dojazdową, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlanymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 2) szerokość jezdni - min. 4,0 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

## **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. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

## **ROZDZIAŁ 3**

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

#### **§ 23**

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem UP2 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
  - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
  - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20,0m,
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m<sup>2</sup>.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.
4. Dla terenu UP2 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

## **ROZDZIAŁ 4**

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

#### **§ 24**

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

## **ROZDZIAŁ 5**

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

#### **§ 25**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu wyposażony jest w sieć wodociągową.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:
  - 1) Docelowo ścieki sanitarne z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej.

- 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo na teren działki z uwzględnieniem ich podczyszczania jeżeli przepisy odrębne tego wymagają, natomiast z dróg rowami otwartymi do odbiomików po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesiny jeżeli przepisy szczególne będą tego wymagać.
- 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.
- 6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci internetu szerokopasmowego z wyjątkiem wież telefonii komórkowej.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).
- 8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
- 9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** obsługa komunikacyjna poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami KD-D1 i KD-D2.
- 10. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

## 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, 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

#### § 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

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

#### § 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.



**§ 30**

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

**§ 31**

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

**PRZEWODNICZĄCY**


Rady Gminy

*Wojciech Chłopek*

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 45/2013  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19 czerwca 2013r.  
w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego sołectwa Zachełmie 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 Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

Uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
  
*Wojciech Chłopek*

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 45/2013  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19 czerwca 2013r.  
w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego sołectwa Zachelmie 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie 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 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie, na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Zagnańsk oraz planem zadań inwestycyjnych,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
*Wojciech Chłopek*