

UCHWAŁA NR 89/2014
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 24 września 2014 roku

w sprawie Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Belno 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 poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 , poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk, po stwierdzeniu, że projekt zmiany Nr 3 planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk ze zmianami, uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne
ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

- § 1 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą 38/2006 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 650 ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w sołectwie Belno, o którym mowa w Uchwale Nr 19/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 16 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno na terenie gminy Zagnańsk.
 3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno 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 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno 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.

§ 2 Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Belno 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 (t.j. 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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,

- 7) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 60% i więcej na działce budowlanej,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce budowlanej,
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 11) pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami praw.

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 oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie energetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi.

§ 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 4

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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) UP – tereny usług publicznych,
- 3) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 4) Z - teren zieleni łąkowej,
- 5) R - teren rolniczy,
- 6) KD-L - droga powiatowa klasy lokalnej,
- 7) KDW1, KDW2, KDW3 - drogi wewnętrzne.

2 Określa się wyposażenie terenów w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 30.

ROZDZIAŁ 5

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:
 - a. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
 - b. zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - c. nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - d. dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
 - e. ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11 W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) dotrzymanie standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
- 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) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień powstałych z sukcesji leśnej w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzonej towarzyszącym terenom budowlanym,
- 5) dostosowanie terminów realizacji robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych zwierząt.

§ 12 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 położony na terenie otuliny Suchedniowsko - Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13 Dla terenów oznaczonych symbolami UP i MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe 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 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 uwarunkowana jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

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 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

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.

§ 18 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzone 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 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) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - 5) teren biologicznie czynny - min. 55%.
3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych

- dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 5) 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,
 - 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
 - 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni usług.
 - 9) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L, KDW1, KDW2 i KDW3.
 - 10) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg:
 - a) powiatowej oznaczonej symbolem KDL - 8 m mierzonej od linii rozgraniczających,
 - b) wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2 i KDW3 - 4 m mierzonej od linii rozgraniczającej.
4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 18 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 800 m^2 ,
 - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.
- § 19** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP – tereny usług publicznych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych oraz budynki zamieszkania zbiorowego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - c) place oraz parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów,
- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40%,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy nie może być większa niż 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów - dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40° ,
 - 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) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitem, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.
3. Obsługa komunikacyjna - istniejąca droga powiatowa KDL oraz droga wewnętrzna KDW2.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
- 1) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - 2) 4 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW2.
5. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.
6. Dopuszcza się lokalizację urządzenia alarmowania dźwiękowego.

§ 20 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie,
 - 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L.

§ 21 1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem **R**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
 - 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 22 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa oraz tereny rolnicze,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.

§ 23 Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** - teren powiatowej drogi klasy lokalnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- 2) szerokość jezdni - min. 6 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 24 Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) szerokość jezdni - min. 5 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 25 Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) szerokość jezdni - min. 4 m,
- 3) chodniki,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 26 Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami budowlami wynikającymi z przepisów o drogach publicznych ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- 2) szerokość jezdni - min. 4 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

- § 27 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 zasady ochrony 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

- § 28 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN 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 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 800m².
 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.

ROZDZIAŁ 4

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

- § 29 W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia budynków, 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

- § 30 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu należy zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:
 - 1) docelowo ścieki sanitarne z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej 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 do odbiorników 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 planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,

- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) linie średniego i niskiego napięcia należy budować i przebudowywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) 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. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: 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: zgodnie z § 23 - 26.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 31 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

§ 32 Dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolem MN, ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 33 Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity z 2013 r. Dz. U. poz. 1025 ze zmianami), gdyż położony jest na gruntach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

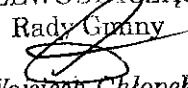
ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 34 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 35 Zobowiązuje się Wójt Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 36 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek