

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

Akceptuję
projekt uchwały
Projekt
Wulf 30.08.2024

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 4 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz z uchwałą Nr 6/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk, zmienioną uchwałą Nr 131/VIII/2021 z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 6/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk i uchwałą Nr 31/VIII/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 18 marca 2024 r., Rada Gminy Zagnańsk po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonego uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r., uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A", zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A" w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A";
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykusy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz na terenach związanych z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w tym usługi publiczne;
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 12) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 14) **pasie jezdnym** - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica opracowania planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - f) stanowisko archeologiczne,
 - g) wymiarowania;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk - cały obszar planu,
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu,
 - c) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku,
 - d) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku,
 - e) krzyże i kapliczki przydrożne,
 - f) pas zieleni izolacyjnej.

§ 5

1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach 4,5 m zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m.
2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 31, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.
5. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.
6. Ścieżki rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg;
 - 2) w terenach przewidzianych do zabudowy;
 - 3) w terenach rolnych z wykorzystaniem dróg polnych i leśnych.

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) drogi pożarowe;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN1-MN19 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) US1, US2 - tereny usług sportu i turystyki;
- 3) ZL - tereny lasów;
- 4) ZLz - teren zalesień;
- 5) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 7) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących;
- 8) R - tereny rolnicze;
- 9) K - teren oczyszczalni ścieków;
- 10) EF - tereny produkcji energii elektrycznej - elektrownia fotowoltaiczna;
- 11) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 12) KD-G - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej;
- 13) KD-L1, KD-L2, KD-L3 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 14) KD-D1 - KD-D7 – tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 15) KD-D8 - teren pod poszerzenie publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicami planu;
- 16) KDW1 - KDW4 – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) Kx1 - teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8

1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Kształtowanie zabudowy w sposób ujednociony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości lub grafitu na pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie ujednocionej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;

- 3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

§ 9

1. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji;
- 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZN;
- 7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem ZN;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
- 9) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 10) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;
- 11) ochrona zasobów wodnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych Zagnańsk, w której ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 12) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
 - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku, w granicach której zakazuje się:

- 1) użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) zagospodarować teren zielenią;
- 4) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 5) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku, w której zakazuje się:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 2) rolniczego wykorzystania ścieków;
- 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
- 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu;
- 5) lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
- 6) lokalizowania nowych ujęć wody, z wyłączeniem studni zastępczych lub awaryjnych istniejącego ujęcia i ujęć wód podziemnych wykorzystywanych na potrzeby zwykłego korzystania z wód;
- 7) lokalizowania cmentarzy oraz grzebanie martwych zwierząt;
- 8) wydobywania kopalin;

- 9) wykonywania odwodnień górniczych;
 - 10) urządzenia przyrz. kiszonkowych;
 - 11) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na wody podziemne;
 - 12) stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin;
 - 13) składowania opakowań po nawozach i środkach ochrony roślin;
 - 14) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi.
4. Ustala się:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN19 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami US1 i US2 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolami KD-G,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-L2, KD-L3,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D8 oraz drogi położonej poza granicami planu;
 - d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-W1 - KD-W4,
 - e) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w §12, § 13, §19, § 20, § 21, § 22;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w §12, § 13, §19, § 20, § 21, § 22.

§ 11

1. Wskazuje się na rysunku planu stanowisko archeologiczne, w granicach którego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu należy przeprowadzić badania archeologiczne. Zakres i rodzaj badań oraz wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
2. Obejmuje się ochroną znajdujący się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne.
3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2:
 - 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;
 - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 2 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN19** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) wiaty,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - e) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 60%;
 - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

- 6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz budynków letniskowych: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45^o, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1** i **US2** - tereny usług sportu i turystyki, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i turystyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw,
 - b) domy opieki społecznej,
 - c) usługi handlu i gastronomii,
 - d) zabudowa usługowa towarzysząca obiektom sportowym i turystycznym,
 - e) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - f) budynki gospodarcze, garaże i wiaty.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 40%;
 - 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 15 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat: do 8 m,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40^o, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe.
 - b) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu;
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może powodować wycinki drzew oraz dokonywać utwardzenia terenu.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) szlaki turystyczne i trasy rowerowe.
 - b) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Zasady zagospodarowania:
- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędnika lasu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może powodować wycinki drzew oraz dokonywać utwardzenia terenu.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, tj.:
 - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych.
2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. 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 przejazdy, 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.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) wiaty,
 - c) zadrzewienia,
 - d) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gleb i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 70%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 30%;

- 7) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 8) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich i wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K – teren oczyszczalni ścieków, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz obiekty technologiczne,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - e) zieleni urządzona i nieurzządzona oraz zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
 - 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska,
 - 2) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, oraz składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z oczyszczalnią ścieków:
 - 1) wysokość budynków i wiat: do 12 m;
 - 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 10%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 90%;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EF – teren produkcji energii elektrycznej - farma fotowoltaiczna, ustala się przeznaczenie podstawowe: urządzenia fotowoltaiczne wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW wraz ze strefami ochronnymi mieszczącymi się w granicach wyznaczonego terenu.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,0001;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 4) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 6 m;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren 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 eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
 - 2) wysokość budynków: do 9 m;
 - 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
 - 6) teren biologicznie czynny: min. 10%;
 - 7) powierzchnia zabudowy: do 90%;
 - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 23

Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) publiczna droga wojewódzka klasy głównej nr 750 relacji Ćmińsk - Barcza o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 22 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 7 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 2) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej nr 1294T Kołomań-Samsonów o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 19 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 3) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej nr 1295T Jasiów-Janaszów o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 19 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 4) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej nr 1293T Zagnańsk-Samsonów o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) chodniki,
 - c) pasy rowerowe,
 - d) urządzenia obce;
- 5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla których ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 6) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - a) pasy rowerowe,
 - d) urządzenia obce;
- 7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 13 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D8**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: 1,5 m;

- b) urządzenia obce.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 29

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN19 dopuszcza 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) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 30

1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
 - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZN, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków.

W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 31 ust. 6 pkt 7.

§ 31

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) na terenach nie posiadających sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) na terenach gdzie sieć kanalizacji sanitarnej nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i ziemnych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;

- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej: do 12,5 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Urzędu Gminy w Zagnańsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarkę odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 23-28.

§ 32

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 33

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN19, EF, US1 i US2 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 34

Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów zatwierdzony uchwałą nr 42/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 2651 z dnia 06.09.2006 r.) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 107/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2880 z dnia 10.10.2008 r.).

§ 35

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 36

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

RADCA PRAWNY
Tomasz Polak
Tomasz Polak
KL-1235

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów
na terenie gminy Zagnańsk "obszar A"

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „ustawą”, w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Zagnańsk, na wniosek Wójta Gminy Zagnańsk, podjęła uchwałę Nr 6/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk. Uchwała ta została zmieniona uchwałą Nr 131/VIII/2021 z dnia 3 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 6/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk oraz uchwałą Nr 31/VIII/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 18 marca 2024 r. Zmiana granic opracowania planu miejscowego wynika z konieczności podziału planu miejscowego na dwa plany, które dzieli się na "obszar A" i "obszar B". Konieczność podziału planu miejscowego dla obrębu Jasiów wynika z uwag jakie wpłynęły do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 r. w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN19.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr 42/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17.05.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 2651 z dnia 06.09.2006 r.) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 107/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Janaszów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2880 z dnia 10.10.2008 r.). Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych na obszarach użytkowanych rolniczo wynikającej z polityki przestrzennej gminy Zagnańsk.

Projekt miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar obrębu Jasiów w jego granicach administracyjnych.

Po podjęciu przez Radę Gminy Zagnańsk uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Zagnańsk, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk uchwalonego uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ład przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami terenów górniczych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem planu występują tereny objęte formą ochrony przyrody - ustalenia planu nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi na terenie formy ochrony przyrody. Realizacja projektu planu nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalając zapisy dotyczące terenów w zasięgu zagrożeń powodziowych. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ustalona została zasada uniwersalnego projektowania.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencji własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zagnańsku oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał

odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Zagnańsk. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, waząc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Zagnańsk sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Zagnańsk, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATA UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

Mając na uwadze wyniki "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zagnańsk" zatwierdzonej uchwałą Nr 68/VIII/2022 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 października 2022 r., stwierdza się, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk nie narusza jej wyników.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

- a) realizacja ustaleń planu nie wygeneruje znacznych kosztów, które obciążą budżet Gminy, gdyż z uwagi na istniejące już zainwestowanie, infrastrukturę komunikacyjną i techniczną na obszarze objętym projektem planu, nakłady poniesione przez gminę mogą być ograniczone do prac o charakterze remontowo-konserwacyjnym i robót budowlanych w zakresie rozbudowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia w niezbędnym zakresie. Ponadto ewentualne koszty ich realizacji będą pojawiać się w miarę zaistniałych potrzeb i będą rozłożone w czasie;
- b) realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:

- wzrostu wartości nieruchomości,
- podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
- opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój obrębu Jasiów. Korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Zagnańsk i regionu.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK
 uchwałonego Uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zaganańsk z dnia 13
 kwietnia 2023 r. skala 1:10 000



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

	Linia granicy opracowania planu
	Linia granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Linia granicy miejscowej jednostki urbanistycznej
	Linia granicy działki
	Linia granicy nieruchomości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU

JASJÓW

NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK "obszar A"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA

SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
	TERENY LASÓW
	TEREN ZALESIEŃ
	TERENY ZIELENI NEURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PIŁNYCZYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
	TERENY PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ - ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA
	TEREN URZĄDZEN ZAOPATRZENIA W WODĘ
	TEREN PUBLICZNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ GRANICAMI PLANU
	TEREN POD POSZERZENIE PUBLICZNEJ DROGI GRANICAMI KLASY DOJAZDOWEJ PODCZESNY POZA GRANICAMI PLANU
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 414 ZBIORNIK ZAGNAŃSKO-CYGAŃSKI OBSZAR PLANU
	SUCHENIOWSKO-OBLEGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRĄDZBRAZI - CAŁY OBSZAR PLANU
	GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ ŹRĘDZIA WÓD PODZIEMNYCH W ZAGNAŃSKU
	GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ŹRĘDZIA WÓD PODZIEMNYCH W ZAGNAŃSKU
	KRZYŻE I KAPLICZKI PRZYDRZICZNE
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A" - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A".

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy Zagnańsk postanawia, co następuje:

- 1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A" będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Zagnańsk,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów na terenie gminy Zagnańsk "obszar A" - dane przestrzenne.