

**UCHWAŁA NR 60/IX/2024
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 27 września 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu 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 obrębu 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 obrębu 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 obrębu 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 obrębu 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 obrębu 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, wykuszy, 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 i razch jakch zowolyarskich, itp;, w tym usługi publiczne;
- 10) i razch jakch zowolyarskich, itp; **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 wodociągowych 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 ujednoczony, 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 ujednoczonej 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) urządzania przyzmi 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°, 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. Da 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°, 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 urządzenia 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 urzędzenia 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: odbiornik 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) zieleń urządzona i nieurządzona 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) zieleń 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 jezdni: 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 jezdni: 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 jezdni: 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 jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 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 scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) scaleń i podziału 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 obowiązuje:

- 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 cieku (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) gospodarka 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 60/IX/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 września 2024 r. 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.

1. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.02.2024 r. (nr rej. 1797):
 - 1) w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 274/7 oraz działek sąsiednich, która wnosi o zwiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ naruszałaby ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwalonego uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.;
 - 2) w zakresie dodania do ustaleń projektu planu definicji "frontu działki". Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ definicja ta jest zapisana w przepisach powszechnie obowiązujących;
 - 3) w zakresie usunięcia zapisu: zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12 m x 12 m. Uwaga nie może być uwzględniona z uwagi na zgodność planu z przepisami odrębnymi, zwłaszcza przeciwpożarowymi;
 - 4) w zakresie usunięcia zapisu § 9 ust. 1 pkt 5 stanowiącego o realizacji zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych. Uwaga nie może zostać uwzględniona z uwagi na zachowanie warunków wynikających z uwarunkowań przyrodniczych;
 - 5) w zakresie sporządzenia rysunku planu na nieaktualnym podkładzie geodezyjnym. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ rysunek planu został sporządzony na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach. Zawiera treść aktualną na dzień rozpoczęcia procedur planistycznych.

2. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 01.03.2024 r. (nr rej. 1807), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 263. Składająca uwagę nie wyraża zgody na zaplanowanie drogi oznaczonej symbolem KD-D7.

Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ jej likwidacja jest nieuzasadniona z przestrzennego punktu widzenia. Stanowi ona o zagwarantowaniu ładu przestrzennego i konieczności prawidłowego skomunikowania wyznaczonego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN7 i MN9.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 60/IX/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 września 2024 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 60/IX/2024

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 27 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę