

Akceptuję
07.11.2024
Projekt
[Signature]

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) 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 (t.j. 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 B", 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 B" 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 B";
 - 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, 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12°;
 - 13) **pasie jezdnym** - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo-jezdnego przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszego.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jasiów "obszar B" 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) 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 pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku.

§ 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 § 30, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiana 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.
4. Ścieżki rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 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, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL - tereny lasów;
- 3) ZN - tereny zieleni naturalnej;
- 4) R - tereny rolnicze;
- 5) WS - tereny wód powierzchniowych płynących;
- 6) KD-L - teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 7) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 8) Kx1-Kx10 - tereny ciągów pieszo-jezdných.

§ 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 oraz grafitu na pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie ujednocionej kolorystki 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 § 11 i 14;
 - 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;
 - 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
 - 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 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) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
 - 11) w przypadku realizacji dróg oraz ciągów pieszo-jezdných należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;
 - 12) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 10

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW oraz terenów oznaczonych symbolami ZN oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1-Kx10,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w §11 i 14;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w §11 i 14.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** i **MN2** – 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.

§ 12

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 (ławki, kosze na śmieci).
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 urzędnika 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.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN – tereny zieleni naturalnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciek wodny,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) 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.

§ 14

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, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 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.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych 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 utrzymaniem wód powierzchniowych płynących oraz poprawą korzystania z wód.

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-L** - publiczna droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jedno jezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 24 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) pasy rowerowe,
- 5) urządzenia obce;

§ 17

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 18

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz grodzenia.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz grodzenia.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz grodzenia.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx4** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx5** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx6** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx7** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx8** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx9** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód.

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx10** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi,
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód,
- 5) zakaz gradzenia.

§ 28

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 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.

§ 29

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.

§ 30

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. 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) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej 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 powierzchniowo do 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 odborników 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) do czasu budowy 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 elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi;
- 2) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) 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.

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 § 16-27.

§ 31

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

§ 32

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 33

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.).

§ 34

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 35

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

RADCA PRÁWNY
Tomasz B.
KL-100

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBRĘBU

JASIOŃ
NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK
"obszar B"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 18 KWIEŹNIA 2023 R.

SKALA 1 : 2 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZAGNAŃSK uchwalonego Uchwałą nr 43/III/2023
Rady Gminy Zaganańsk z dnia 18 kwietnia 2023 r.
skala 1:10 000



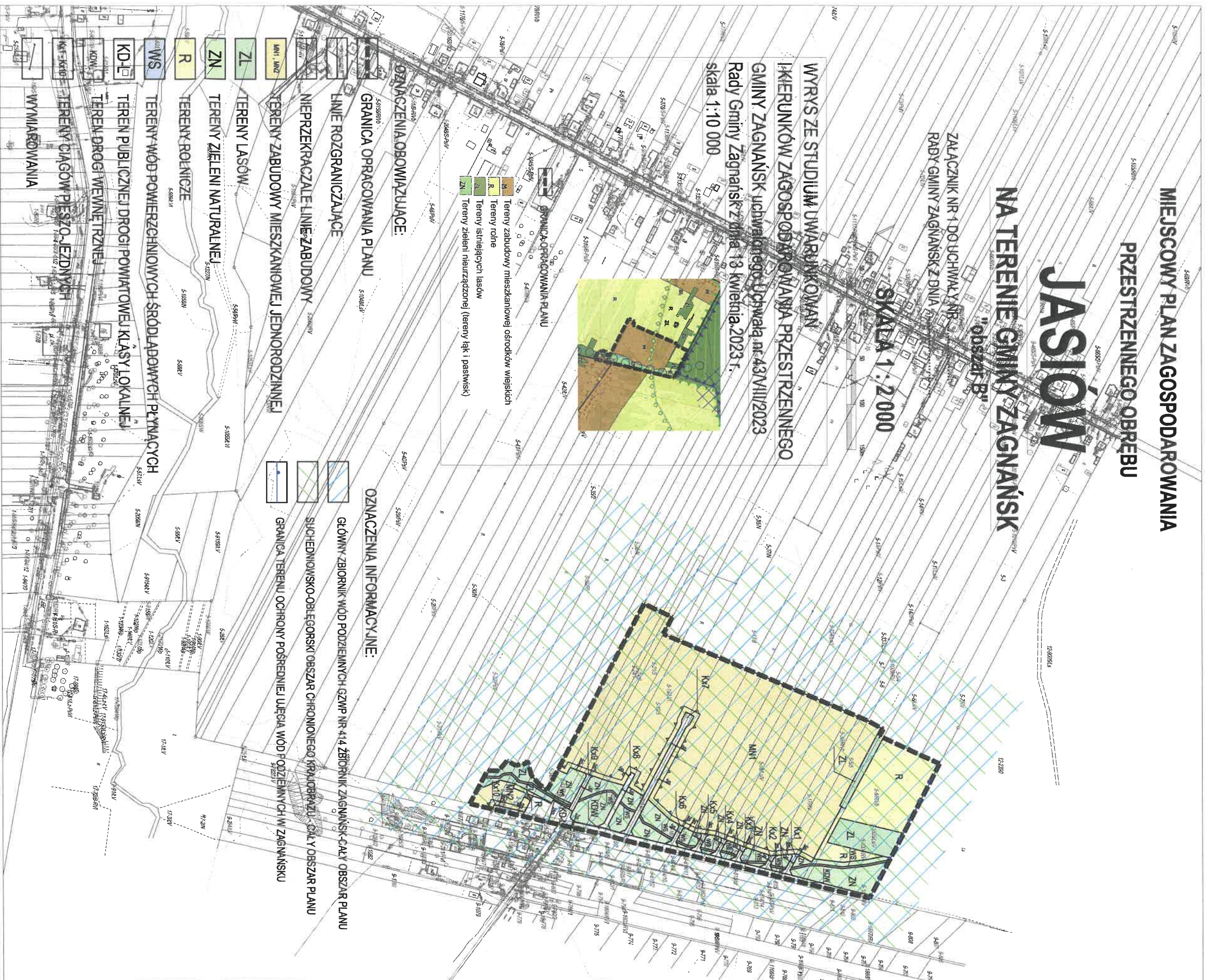
Legenda kolorowa:
M Tereny zabudowy mieszkaniowej ośrodków wiejskich
R Tereny rolne
ZL Tereny istniejących lasów
ZN Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk)

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- GRANICA OPAROWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN PUBLICZNEJ DRUGI POWIATOWEJ KLASY I OKALNEJ
- TEREN DRUGI WEWNE TRZNEJ
- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEDNYCH
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 414 ZBIORNIK ZAGNAŃSK-CALY OBSZAR PLANU
- SUCHEDNIOWSKO-OŁĘGORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - CAŁY OBSZAR PLANU
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ WĘŚCIA WÓD PODZIEMNYCH W ZAGNAŃSKU



UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

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

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, który został podzielony "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 pierwotnym projekcie planu.

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 część obszaru obrębu Jasiów położonego w sąsiedztwie miejscowości Kaniów.

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 ładu 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 ładu 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. Dla części terenów leśnych decyzją z dnia 14.03.2024 r., znak: ROW -1.7151.1.4.2024 Marszałek Województwa Świętokrzyskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych innych niż Skarbu Państwa na cele nieleśne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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 ingerencję 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, ważąc 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 DATĄ 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.

WPŁYW 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.

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 B" - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi nieuwzględnione nie występują

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 B".

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 B" 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 B" - dane przestrzenne.