

**UCHWAŁA NR 89/IX/2024
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 4 grudnia 2024 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-Oblęgorzki 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 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, 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 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 § 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-jezdnych 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 przyzmy 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 45⁰, 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 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.

§ 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-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.

§ 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 grodzenia.

§ 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 grodzenia.

§ 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 grodzenia.

§ 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 grodzenia.

§ 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 grodzenia.

§ 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 objekty 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 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) 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) 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 § 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBREBU
JASIÓW
NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK
"obszar B"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 89/IX/2024
RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 4 GRUDNIA 2024r.

SKALA 1 : 2 000

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



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- Tereny zabudowy mieszkaniowej osródków wiejskich
- Tereny rolne
- Tereny istniejących lasów
- Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1, MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD-1 TEREN PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-W TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- Kk1, Kk10 TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 89/IX/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 grudnia 2024 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 89/IX/2024 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 grudnia 2024 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 89/IX/2024

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 4 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Załącznik 4