

**UCHWAŁA NR 73/IX/2025
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 30 lipca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy
Zagnańsk**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr 112/VIII/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, 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 Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, 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 Jaworze na terenie gminy Zagnańsk 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. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk;
- 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, gruntu leśnego oraz wód powierzchniowych płynących, 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 związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 14) **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;
- 15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 16) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
- 17) **pasie jezdnym** - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych;
- 18) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
- 19) **dojazdach i dojeździach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy do działek budowlanych również jako ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, jako dostęp do dróg publicznych.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze 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) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,

- f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
- g) granica strefy obszaru kolejowego S1,
- h) granica strefy obszaru kolejowego S2,
- i) wymiarowania;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

- a) granica gminy Zagnańsk,
- b) granica obrębu Jaworze,
- c) granica udokumentowanego złoża piaskowców Sosnowica,
- d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
- e) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- g) osuwiska nieaktywne (wg danych SOPO),
- h) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi nr 17559,
- i) trasa rowerowa nr 152,
- j) pomnik przyrody kod inspiere PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.261 (Buk pospolity),
- k) stacje transformatorowe,
- l) punkt widokowy,
- m) wody powierzchniowe płynące.

§ 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 § 36, 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.

3. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowl i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

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

- 1) MN1-MN14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MW1-MW3 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MNp1-MNp4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacyjnej;
- 4) U1, U2 - tereny zabudowy usługowej;
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 6) US - teren sportu i rekreacji;
- 7) ZL, ZL1 - tereny lasów;
- 8) ZLz - tereny zalesień;
- 9) Z - tereny zieleni łęgowej;
- 10) R - tereny rolnicze;
- 11) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 12) WS2 - teren wód powierzchniowych stojących;
- 13) KD-L1, KDL-2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 14) KD-D1 - KD-D15 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 15) KDW1-KDW6 - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) Kx1, Kx2 - 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 ujednolicony, 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 ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
- 3) zakazuje się stosowania kolorów odbłaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 9. 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 Z;
- 7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem Z;
- 8) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami Z;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
- 10) dostosowanie robót budowlanych oraz wycinki drzew i krzewów do okresów rozrodczych zwierząt;
- 11) zachowanie min. 40% powierzchni zadrzewień występujących na działkach przeznaczonych do zabudowy oraz wkomponowanie w nie budynków;
- 12) realizację ogrodzeń ażurowych dla zachowania migracji małych zwierząt;
- 13) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu oraz naturalnych spadków terenu w celu zachowania naturalnego spływu wód powierzchniowych;
- 14) 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;
- 15) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) ochronę pomnika przyrody PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.261 (Buk pospolity) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) ochronę terenów osuwisk nieaktywnych oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi nr 1755 poprzez zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania;
- 18) leśny charakter rekultywacji złoża piaskowców Sosnowica z uwagi na zaniechanie jego eksploatacji;
- 19) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN14, MNp1-MNp4 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW1-MW3 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) dla terenów oznaczonych symbolem RU i R jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

20) ochronę wód powierzchniowych płynących poprzez:

- a) zakaz niszczenia lub uszkodzania 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.

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D12 oraz KD-D14 i KD-D15;
- c) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D13 zgodnie z rysunkiem planu,
- d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW6, ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2 oraz wód powierzchniowych płynących;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 11-16, 20;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 11-16, 20.

§ 11.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN14** – 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) usługi publiczne,
 - d) wiaty,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - f) 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) wskaźniki powierzchni 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 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 i garaży i 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 symbolami **MW1 i MW2** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) parkingi,

c) dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m,

2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, w tym dachy płaskie.

4) dopuszczenie dachów płaskich, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW3** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi,
- b) dojazdy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 20%,

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 15 m;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°;
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;
- 7) zakaz budowy budynków z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym;
- 8) zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 9) ustala się minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, które należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MW, w tym jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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 symbolami **MNp1-MNp4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacyjnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa i rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) usługi publiczne,
 - c) wiaty,
 - d) dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 30%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, pensjonatowych i rekreacyjnych nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ;
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;
- 6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 7) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub budynek rekreacyjny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, a także minimum jedno miejsce postojowe na jeden pokój w budynku pensjonatowym, które należy lokalizować na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) nieprzekraczalną linię zabudowy 12 m od gruntu leśnego w terenach oznaczonych symbolami MNp1 i MNp2;
- 9) nakaz utrzymania naturalnego charakteru terenu położonego pomiędzy terenem lasów a nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 8;
- 10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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 symbolami **U1 i U2** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi,
 - b) usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty sportu i rekreacji,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) wiaty,

- d) dojścia i dojazdy,
- e) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 5%;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
- 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 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych oraz sportu i rekreacji: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 50%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 12 m,
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) place zabaw,
- b) usługi handlu i gastronomii,
- c) mała architektura.

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) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków, realizowane na terenie, 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 10 m,

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadaowe, 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.

§ 18. 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL1** – tereny lasów ustala się: przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej i przyrodniczej, w tym realizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) dopuszcza się lokalizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska użytkowane rolniczo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) oraz dojścia i dojazdy,
 - c) zadrzewienia.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** – tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zadrzewienia,
 - b) dojścia i dojazdy.

§ 23. 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, kładki, przejścia.

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.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2** – teren wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
- 2) dopuszcza się budowę kładek i pomostów.

§ 25. Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) publiczna droga powiatowa 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 10 m do 76 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;

- 2) publiczna droga powiatowa 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 11 m do 21 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 3) 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 której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 4) 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 której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 m do 23 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 5) publiczna droga gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 13 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-D4**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) 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-D5**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 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-D6**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 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-D7**, dla której 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-D8**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 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-D9**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 18 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-D10**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 13) 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-D11**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 14) 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-D12**, dla której 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;
- 15) 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-D13**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 15 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 16) 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-D14**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.

17) publiczna droga gminna przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D15**, dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 17 m,
- b) szerokość jezdni: min. 5 m,
- c) chodniki,
- d) pasy rowerowe,
- e) urządzenia obce.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW6** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 32. 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 jezdni: 3,5 m.

§ 33. 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 jezdni: 3,5 m.

§ 34. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14 oraz MNp1-MNp4 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 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.

§ 35. 1. Wskazuje się na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV, oznaczoną na rysunku planu symbolem 110 kV wraz z pasem technologicznym wynoszącym 20 m od osi linii w obie strony (łącznie 40 m).

2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

3. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.

§ 36. 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 Z, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 37 ust. 6 pkt 7.

§ 37. 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 do odbiorników 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 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla

terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej: do 12,5 m.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25-33.

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

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN14, MW1-MW3, MNp1-MNp4 i RU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 40. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 78/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 11.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 285, poz. 3291 z dnia 24.11.2006 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 102/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2875 z dnia 10.10.2008 r.);
- 2) uchwałą Nr 33/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.03.2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 196, poz. 2289 z dnia 09.08.2011 r. ze zm.) zmieniona uchwałą Nr 56/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 13.06.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 196, poz. 2290 z dnia 09.08.2011 r.);
- 3) uchwałą Nr 93/VII/2015 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2015 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2895 z dnia 06.10.2015 r.).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 42. 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 73/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk - 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 05.05.2025 r. (nr rej. 4574), w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 231, 232, 233 i 373 dotyczącej przedłużenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 105 m od drogi powiatowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na naruszenie polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonej uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.
2. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 05.05.2025 r. (nr rej. 4575), w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 231, 232, 233 i 373 dotyczącej przedłużenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 105 m od drogi powiatowej.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na naruszenie polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk zatwierdzonej uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.

.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 73/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 Jaworze na terenie gminy Zagnańsk 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 73/IX/2025

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 30 lipca 2025 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

Uzasadnienie
do uchwały Nr 73/IX/2025
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 30 lipca 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze
na terenie gminy Zagnańsk.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130 ze zm.), 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 6112/VIII/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Jaworze na terenie gminy Zagnańsk.

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 2015r. 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 Jaworze na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr 78/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 11.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 285, poz. 3291 z dnia 24.11.2006 r.) zmieniony:

1)uchwałą Nr 102/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2875 z dnia 10.10.2008 r.);

2)uchwałą Nr 33/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.03.2011 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 196, poz. 2289 z dnia 09.08.2011r. ze zm.) zmieniona uchwałą Nr 56/2011 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 13.06.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 196, poz. 2290 z dnia 09.08.2011 r.);

3)uchwałą Nr 93/VII/2015 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2015 r. w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jaworze na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2895 z dnia 06.10.2015 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.

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 wymagania dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

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

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

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zagnańsku oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

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

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

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, 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.

WPLYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

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

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

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

b) realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:

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

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój obrębu Jaworze. 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.