

UCHWAŁA NR 86/IX/2025
RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obręb Kaniów na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) 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 (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 113/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kaniów 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., uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Kaniów na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Kaniów 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Kaniów 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 oraz lasu zgodnie z rysunkiem planu, 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;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu użyteczności publicznej, o której mowa w art. 6 pkt 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 o kątach nachylenia poniżej 12°;
- 16) **pasie jezdnym** – należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczona zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych;
- 17) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
- 18) **dojazdach i dościach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dościa 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 poprzez 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 Kaniów 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 obszaru objętego planem miejscowym - granica obrębu Kaniów,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - f) wymiarowania;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu,

- c) granica obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010;
- d) granica korytarza ekologicznego "Częstochowa Wschód",
- e) granica korytarza ekologicznego "Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły",
- f) krzyże, kapliczki i figury przydrożne,
- g) punkt widokowy,
- h) stacje transformatorowe,
- i) wody powierzchniowe płynące,
- j) granica strefy 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 § 53, 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 innej niż ta, o której mowa w ust. 3 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. Trasy 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.

§ 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 o szczególnych potrzebach.

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-MN39 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) US1-US4 - tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) ZL - tereny lasów;
- 4) ZLz - teren zalesień;
- 5) ZN - tereny zieleni łąkowej;
- 6) WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących - istniejący zbiornik wodny;
- 7) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących - projektowane zbiorniki wodne;
- 8) WS3 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 9) WS4 - tereny wód powierzchniowych stojących
- 10) R - tereny rolnicze;
- 11) KD-L1 - KD-L2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 12) KD-D1 - KD-D9 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 13) KDW1-KDW23 - tereny dróg wewnętrznych;
- 14) Kx1 - Kx6 - tereny ciągów pieszo-jezdnym.

§ 8. 1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

2. Kształtowanie zabudowy w sposób uporządkowany o podobnym charakterze formy architektonicznej, 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. 1. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez 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) wkomponowanie zabudowy w występujące zadrzewienia,
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;
- 8) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 9) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 10) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;

- 11) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ochronę korytarzy ekologicznych "Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły" oraz "Częstochowa Wschód";
- 13) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 14) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt,
- 15) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez respektowanie zasad ochrony obowiązujących w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w Zagnańsku;
- 16) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZN;
- 17) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem ZN;
- 18) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami ZN;
- 19) zachowanie min. 40% powierzchni zadrzewień śródpolnych na działkach przeznaczonych do zabudowy oraz wkomponowanie w nie budynków;
- 20) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 21) 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;
- 22) ochronę wód powierzchniowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
 - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) uzyskiwanie zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych.

2. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN39 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami US1-US4 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L2,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D9,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 - KDW23 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 - Kx6,
 - d) 12 m granicy lasu w obrębie terenów MN26 i MN28 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 11-12;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 11-12.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN39** – 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;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) 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 do 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, 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 mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz budynków letniskowych: do 8 m;

3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45⁰ oraz dachy płaskie.

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

§ 12. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1-US4** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, rekreacji i turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi publiczne,
- b) place zabaw,
- c) kąpieliska,
- d) domy opieki społecznej,
- e) usługi handlu i gastronomii,
- f) zabudowa usługowa obsługująca obiekty sportu i rekreacji ,
- g) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- h) budynki zamieszkania zbiorowego;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 40%;
- 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych, 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 poza budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami: do 15 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie.

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

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: szlaki turystyczne i trasy rowerowe.

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.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** – tereny 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.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących - istniejący zbiornik wodny, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących - planowane zbiorniki wodne, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS3** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody płynące.

2. Dopuszcza się przekroczenie terenów, o których mowa w ust. 1 elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach, o których 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 utrzymania naturalnego spływu wód.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS4** – teren wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

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

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

§ 21. Układ komunikacyjny stanowią:

- 1) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 18 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 6 m;
 - c) chodniki;
 - d) drogę dla rowerów,
 - e) urządzenia obce;
- 2) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,

- b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 do 14 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 23 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m do 22 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,

- d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 14 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) drogę dla rowerów,
 - 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 których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 13 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 12 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW16** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW17** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW18** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW19** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 24 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW20** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW21** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW22** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach niniejszego planu: od 1 m do 3 m, pozostała część drogi na terenie miejscowości Jasiów;
- 2) urządzenia obce.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW23** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN39 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 i 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, dojeżdża, dojazdy 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.

§ 52. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZN, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 53 ust. 6 pkt 7.

§ 53. 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 wyposażać 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 powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren 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 przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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 średniego napięcia wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 7) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

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

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 21-50.

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

§ 55. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN39 i US1-US4 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 56. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 45/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 233, poz. 2652 z dnia 06.09.2006 r.) ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr 66/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 18.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 233, poz. 2657 z dnia 06.09.2006 r.) wraz ze zmianami zatwierdzonymi:

- 1) uchwałą Nr 109/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2882 z dnia 10.10.2008r.);
- 2) uchwałą Nr 15/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19.01.2010 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów oraz zmiany Nr 7 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 144, poz. 1143 z dnia 28.04.2010 r.);

- 3) uchwałą Nr 110/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28.06.2010 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 245, poz. 2428 z dnia 31.08.2010 r.);
- 4) uchwałą Nr 91/2014 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3290 z dnia 04.12.2014 r.), zmieniona uchwałą Nr 105/2014 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 05.11.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3291 z dnia 04.12.2014 r.).

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 58. 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 86/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 września 2025 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kaniów 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 15.04.2025 r. (nr rej. 4016), w zakresie działek o numerach ewidencyjnych 54 i 55 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uzupełnionej pismem z dnia 07.05.2025 r. (nr rej. 4661).
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 mieszkańców miejscowości Borowa Góra w dniu 28.04.2025 r. (nr rej. 4403), którzy sprzeciwiają się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
3. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 06.05.2025 r. (nr rej. 4613), która nie wyraża zgody na drogę oznaczoną symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na zachowanie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów obsługiwanych przez te drogi.
4. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 07.05.2025 r. (nr rej. 4648), która sprzeciwia się wobec poszerzenia dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-L1, KDW1, KDW2, KDW3.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na zachowanie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów obsługiwanych przez te drogi.
5. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2025 r. (nr rej. 4701), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 141 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
6. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2025 r. (nr rej. 4700), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 140 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.

7. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2025 r. (nr rej. 4698), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 144/1 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
8. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2025 r. (nr rej. 4715), która sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
9. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 12.05.2025 r. (nr rej. 4794), która sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
10. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 12.05.2025 r. (nr rej. 4795), które sprzeciwiają się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
11. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.05.2025 r. (nr rej. 4837), która sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
12. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.05.2025 r. (nr rej. 4839), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 60/3 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
13. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.05.2025 r. (nr rej. 4838), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 61/2 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
14. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.05.2025 r. (nr rej. 4841), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 53 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
15. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 14.05.2025 r. (nr rej. 4896), która sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.

16. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 14.05.2025 r. (nr rej. 4895), który sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
17. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 15.05.2025 r. (nr rej. 4929), która sprzeciwia się poszerzeniu drogi oznaczonej symbolem KDW20.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ w poszerzenie drogi nie następuje. Uwaga bezzasadna.
18. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.05.2025 r. (nr rej. 4697), w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 144/2 i 144/3 dotyczącej zwiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
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.
19. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.08.2025 r. (nr rej. 7638), która wnosi o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KDW23 o 4 m w kierunku północnym w obrębie działki nr ewid. 118.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ droga została zaplanowana zgodnie z zasadami oraz uwarunkowaniami przestrzennymi.
20. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 04.09.2025 r. (nr rej. 8095), która sprzeciwia się poszerzeniu dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-L1, KDW1 w obrębie działek o nr ewid. 686, 687 i 1061.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na zachowanie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów obsługiwanych przez te drogi.
21. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 04.09.2025 r. (nr rej. 8133), która wnosi o zmianę przeznaczenia drogi oznaczonej symbolem KDW20 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na zachowanie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów obsługiwanych przez te drogi i konieczność zachowania drogi oznaczonej symbolem KDW20.
22. Rada Gminy Zagnańsk postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 05.09.2025 r. (nr rej. 8164), która wnosi o likwidację drogi oznaczonej symbolem KD-D2 w obrębie działki nr ewid. 1063.
Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, z uwagi na zachowanie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów obsługiwanych przez te drogi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 86/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 25 września 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kaniów 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 Kaniów 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 86/IX/2025

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 25 września 2025 r.

Załącznik4.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
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kaniów
na terenie gminy Zagnańsk.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 113/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kaniów 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 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem”.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr 45/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 2652 z dnia 06.09.2006 r.) zmieniony:

1)uchwałą Nr 109/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2882 z dnia 10.10.2008r.);

2)uchwałą Nr 15/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 19.01.2010 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów oraz zmiany Nr 7 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 144, poz. 1143 z dnia 28.04.2010 r.);

3)uchwałą Nr 110/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28.06.2010 r. w sprawie zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 245, poz. 2428 z dnia 31.08.2010 r.);

1)uchwałą Nr 91/2014 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kaniów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3290 z dnia 04.12.2014 r.), zmieniona uchwałą Nr 105/2014 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 05.11.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3291 z dnia 04.12.2014 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 i nieleśne. Natomiast uzyskano zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - decyzja z dnia 23.07.2025 r., znak: RKŚ-VIII.7151.1.19.2025. 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, wając 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 Kaniów 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 Kaniów. 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.