

Akceptuję: *SL*
9.02.2026

Projekt

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Kołomań 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 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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 uchwałą Nr 114/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań 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 Kołomań 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 Kołomań 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań 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) **teren** – 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 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 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 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 łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
- 19) **dojazdach i dojściach** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy i dojścia 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 Kołomań 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 – granica obrębu Kołomań,
 - 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) granica gminy Zagnańsk,
 - b) granica udokumentowanego złoża Kołomań-Podlesie I,
 - c) granica udokumentowanego złoża Kołomań-Podlesie,
 - d) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk,
 - e) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - f) granica korytarza ekologicznego Częstochowa Wschód,
 - g) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego,
 - h) granica obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie PLH260010,
 - i) ujęcia wód podziemnych,
 - j) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych,
 - k) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych,

- l) przebieg działu wodnego,
- m) projektowana trasa rowerowa EUROVELO 11,
- n) stanowiska archeologiczne,
- o) teren osuwiska,
- p) krzyże, kapliczki i figury przydrożne,
- q) pomniki przyrody kody inspire:
 - a. PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6088 (dąb szypułkowy),
 - b. PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6089 (sosna zwyczajna).
- r) wody powierzchniowe płynące,
- s) stacje transformatorowe,
- t) teren zadrzewień pozostały do zachowania.

§ 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 § 46, 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.

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) drogi pożarowe;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
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-MN26 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) Uk - teren usług kultu religijnego;
- 4) US - teren usług sportu i turystyki;
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 6) P1, P2 - tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej;
- 7) ZL - tereny lasów;
- 8) ZLz - tereny zalesień;

- 9) Z - tereny zieleni łęgowej;
- 10) R1, R2 - tereny rolnicze;
- 11) WS1 - tereny wód powierzchniowych płynących;
- 12) WS2 - teren wód powierzchniowych stojących;
- 13) WS3 - teren wód powierzchniowych stojących;
- 14) KD-L1 - KD-L4 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 15) KD-D1 - KD-D6 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 16) KDW1 - KDW10 - tereny dróg wewnętrznych;
- 17) Kx1 - Kx3 - tereny ciągów pieszo jezdnych;
- 18) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 19) K - teren przepompowni ścieków.

§ 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 odblaskowych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz takich, które wg oceny oddziaływania na środowisko nie stanowią zagrożenia dla wód podziemnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 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 do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
 - 11) zachowanie min. 40% powierzchni zadrzewień śródpolnych na działkach przeznaczonych do zabudowy oraz wkomponowanie w nie budynków;
 - 12) realizację ogrodzeń ażurowych dla zachowania migracji małych zwierząt;
 - 13) 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;
 - 14) ochronę zasobów wodnych w granicach strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych w miejscowości Kołomań zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 15) ochronę udokumentowanych złóż Kołomań-Podlesie I i Kołomań-Podlesie poprzez zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania;
 - 16) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Lasy Suchedniowskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 17) ochronę pomników przyrody;

- a) PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6088 (dąb szypułkowy),
- b) PL.ZIPOP.1393.PP.2604192.6089 (sosna zwyczajna);
- 18) ochronę osuwiska poprzez zachowanie istniejącego leśnego sposobu zagospodarowania;
- 19) ochronę zasobów wodnych poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w terenie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych w Kołomanu;
- 20) ochronę wód powierzchniowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
 - b) zabrania się groduzenia 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 prace w obrębie cieków naturalnych.

2. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN1-MN26 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RU i R1 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10

Ustala się ochronę wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 11

- 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne.
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;
 - 3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 12

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L4,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D6;
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 - KDW10 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1-Kx3,
 - d) wód powierzchniowych płynących zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 13-19, 23 i 42;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 13-19, 23 i 42.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN26** – 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 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) powierzchnia zabudowy: do 60%;
 - 5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 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;
 - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenie położonym poza obszarem ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
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 głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, w tym dachy płaskie.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – teren 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) lokale mieszkalne w budynkach usługowych dla prowadzącego usługi,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym,
 - g) ekrany akustyczne.
2. Ustala się następujące zasady 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 nie mniejszej niż 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 oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, 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;
 - 8) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków usługowych: 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.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk** – teren usług kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 5%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
 - 5) wysokość budynków: do 15 m;
 - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - teren usług sportu i turystyki, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i turystyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) place zabaw,
 - b) domy opieki społecznej,
 - c) usługi handlu i gastronomii,
 - d) zabudowa usługowa obsługująca obiekty sportu i rekreacji ,
 - e) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - f) budynki zamieszkania zbiorowego
 - g) dojścia i dojazdy,
 - h) zieleń,
 - i) zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 20%;
 - 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;
 - 7) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w terenie położonym poza obszarem ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.
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. Wskazuje się na rysunku planu teren zadrzewień pozostały do zachowania, w obrębie którego ustala się zakaz wycinki drzew i krzewów.
5. 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 **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty.
2. Ustala się następujące zasady 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) wysokość wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.
5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P1 – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - c) składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) budynki socjalne i administracyjne,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) place manewrowe,
 - g) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty;
 - h) PSZOK,
 - i) ekrany akustyczne.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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: do 15 m;
 - 2) wysokość wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **P2** – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - c) składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) budynki socjalne i administracyjne,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) parkingi,
 - f) place manewrowe,
 - g) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
 - h) ekrany akustyczne.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
 - 4) powierzchnia zabudowy: do 70%;
 - 5) minimum 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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: do 15 m;
 - 2) wysokość wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.

§ 20

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.

§ 21

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;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych oraz ścieżki rowerowe;
 - 5) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojścia i dojazdy.

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

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** – tereny rolnicze, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną,
 - b) wiaty,
 - c) zadrzewienia,
 - d) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych;
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gleb i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 70%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 30%;
 - 7) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
 - 8) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
 - 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w terenach położonym w obszarze ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
 - 11) zakaz urządzania przyzmy kiszonkowych w terenach położonym w obszarze ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, inwentarskich oraz wiat: do 8 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45°, w tym dachy płaskie.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R2** – tereny rolnicze, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Ustala się:
 - 1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
 - 2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 3) zakaz urządzania przyzmy kiszonkowych.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych.
2. Dopuszcza się przekroczenie terenów, o których mowa w ust. 1 elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej 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 innych niż te, o których mowa w ust. 2;

- 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.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS3** – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.

§ 28

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 12 m do 14 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) pasy rowerowe,
 - 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: 17 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 3) 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-L3**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 14 m;
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 4) 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-L4**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 3,5 m do 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 6) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 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-D3**, 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.
- 8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 11 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m wraz z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce;
- 10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla których ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki,
 - d) pasy rowerowe,
 - e) urządzenia obce.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** - 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.

§ 30

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

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

§ 31

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 11 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 32

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 9 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce;
- 4) zakaz trwałego utwardzenia drogi materiałami bitumicznymi i betonowymi w odległości 15 m obszaru Natura 2000.

§ 33

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

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

§ 34

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

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

§ 35

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m wraz 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 **KDW8** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

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

§ 37

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

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

§ 38

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 1,5 m do 2 m;
- 2) urządzenia obce.

§ 39

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

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

§ 40

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

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

§ 41

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 jezdni: 3,5 m;
- 3) zakaz utwardzania terenu materiałami całkowicie nieprzepuszczalnymi;
- 4) nakaz zastosowania rozwiązań utrzymujących naturalny spływ wód;
- 5) zakaz grodzenia.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęcia wody;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 10%;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 90%;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jednego pracownika obsługującego ujęcie wody, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1
- 8) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 9 m;
- 2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren przepompowni ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzonej i nieurządzonej oraz zadrzewienia.

2. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska.

§ 44

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN26 dopuszcza się następujące zasady i warunki scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) scaleń i podziałów 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, dojścia, 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.

§ 45

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 cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 46 ust. 6 pkt 7.

§ 46

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 wodociagową 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 na terenie położonym poza terenem ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych 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 opadowych z terenów przemysłu i działalności gospodarczej do odbiorników po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają;
- 3) 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 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 § 28-41.

§ 47

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

§ 48

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN26, U, P1, P2 i US ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 49

Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 90/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 16 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 121 z dnia 16.01. 2007 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 110/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2883 z dnia 10.10.2008 r.);
- 2) uchwałą Nr 70/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29.04.2010 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 1805 z dnia 28.06.2010 r.);
- 3) uchwałą Nr 18/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.01.2012 r. w sprawie zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 918 z dnia 22.03.2012 r.);
- 4) uchwałą nr 82/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 22.08.2012 r. w sprawie zmiany Nr 6.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2554 z dnia 24.09.2012 r.).

§ 50

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 51

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań
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 2024 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 114/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań 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 Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr 90/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 16 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 8, poz. 121 z dnia 16.01. 2007 r.) zmieniony:

- 1) uchwałą Nr 110/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26.08.2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 215, poz. 2883 z dnia 10.10.2008 r.);
- 2) uchwałą Nr 70/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29.04.2010 r. w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 1805 z dnia 28.06.2010 r.);
- 3) uchwałą Nr 18/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 30.01.2012 r. w sprawie zmiany Nr 6.1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 918 z dnia 22.03.2012 r.);
- 4) uchwałą nr 82/2012 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 22.08.2012 r. w sprawie zmiany Nr 6.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kołomań na terenie gminy Zagnańsk, (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2554 z dnia 24.09.2012 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 wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami terenów górniczych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Ponadto w obszarze objętym projektem planu występują tereny objęte formą ochrony przyrody - ustalenia planu nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi na terenie formy ochrony przyrody. Realizacja projektu planu nie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

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

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zagnańsku oraz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu uzyskał

odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

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

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

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Zagnańsk sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Zagnańsk, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY.

Mając na uwadze wyniki "Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zagnańsk" zatwierdzonej uchwałą Nr 68/VIII/2022 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 października 2022 r., stwierdza się, że sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań 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 Kołomań. Korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Zagnańsk i regionu.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań na terenie gminy Zagnańsk - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

.....

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań 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 Kołomań 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 Rady Gminy Zagnańsk z dnia r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań na terenie gminy Zagnańsk - zbiór danych przestrzennych.

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kołomań na terenie gminy Zagnańsk obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.