

UCHWAŁA NR 46/2009
Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 28 maja 2009r.

**w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Zachełmie 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 14, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 2 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Zachełmie, o którym mowa w Uchwale Nr 44/2003 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 8 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk i Uchwale Nr 77/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 18 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.
3. Ustalenia zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 2 - Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 3) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania projektu zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map zasadniczych (kompilacja) w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, (rysunek miejscowego planu zagospodarowania sołectwa pozostaje bez zmian).
- 3) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczanego w zmianie planu na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami zmiany planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 5) **zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej wraz z budynkiem garażowym i gospodarczym. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o pow. całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych.
- 6) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **wskaźnikach wykorzystania terenu** - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 9) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie,
- 10) **minimalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
- 11) **dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 12) **służebności drogowej** - należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej, w trakcie dokonywania podziału geodezyjnego nieruchomości,
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,

- 15) **usługach lub działalności nie uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane,
- 16) **usługach komercyjnych podstawowych** - należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np. usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, RTV, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii, piekarnie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1 t/dobę), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 17) **sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego** - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 18) **przyłączu** - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 19) **tytuł prawnym** - należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 20) **opinii urbanistycznej** - należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę spełniającą wymogi zawarte w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15. 12 .2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§3

Ustalenia zmiany planu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwalonym Uchwałą Nr 1/2005 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 lutego 2005 r. oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru sołectw.

§4

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z .przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§5

4. Rysunek planu zawiera:
 - 1) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - b) minimalne linie zabudowy.
5. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiający identyfikację położenia terenów.

§6

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,

ROZDZIAŁ 3 **Ogólne ustalenia realizacyjne**

§7

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.
3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmiany planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.
4. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§8

1. Na terenach objętych zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0 m,
 - 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do

- warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,
- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępstwo od zasad określonych w § 38, wymaga zgody zarządcy dróg,
 - 4) ustanowienie służebności drogowej (dostępność gruntowa do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzona notarialnie z wpisem do księgi wieczystej), w trakcie dokonywania podziału geodezyjnego nieruchomości,
3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone na rysunku planu - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów.
4. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących budynków, 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 - określone w przepisach szczególnych.
5. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§9

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku planu,
 - 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
 - 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich i ścieżek rowerowych innych niż wskazanych na rysunku planu.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
 - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.
4. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe oraz w terenach pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publiczne a linią zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy,

5. Na obszarze objętym granicami zmiany planu utrzymuje się istniejącą zabudowę.
6. Zaleca się zapewnienie dla nowoprojektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych ustaleń:
 - 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,
 - 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej,
 - 3) dla gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej.

§10

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowy sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. drogi pożarowe do siedlisk i budynków użyteczności publicznej oraz nowo realizowanych budynków muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
5. w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§11

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
 - 1) MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) MNPx – tereny zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) UPk - tereny obiektów kultu religijnego,
 - 5) UPo, UPo1 – tereny usług oświaty,
 - 6) U – tereny usług komercyjnych,
 - 7) US – tereny sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,
 - 8) 01WS - tereny projektowanych zbiorników wód powierzchniowych
 - 9) R - tereny rolne,
 - 10) ZL - tereny lasów,
 - 11) ZLz - tereny dolesień,
 - 12) ZC – tereny cmentarza wraz ze strefą,

- 13) ZZ2 - tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody,
- 14) KD -tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD- S1 – projektowana droga klasy ekspresowej S7,
 - b) KD-Z – istniejąca droga klasy zbiorczej,
 - c) KD-L – istniejące drogi klasy lokalnej,
 - b) KD-D - istniejące drogi klasy dojazdowej,
 - e) KD-D1 - projektowane drogi klasy dojazdowej,
- 15) KDW – tereny istniejących dróg wewnętrznych,
- 16) KDW1 – tereny projektowanych dróg wewnętrznych,
- 17) KS – tereny parkingu,
- 18) KK – tereny zamknięte.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§12

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6.
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy, charakter zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować tak, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha,
 - 2) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - 3) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
 - 4) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz,

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§13

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony, walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
 - 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów ZL i R jedynie w przypadku, gdy nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami ZL i R.
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
 - 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
 - 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
 - 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
 - 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.
3. Z uwagi na położenie obszaru sołectwa na terenie o wysokich zasobach w wody podziemne - Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:
- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
 - 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
 - 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

§14

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na części terenu sołectwa Zachełmie tworzy: Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:
 - a) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.
- 2. Uzupełnieniem wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody jest pomnik przyrody nieożywionej Nr RWKP 252 odsłonięcie geologiczne, w obrębie którego zabrania się:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
 - b) uszkodzenia i niszczenia gleby,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - d) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - e) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
 - f) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - g) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - h) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką,
 - i) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
 - j) umieszczania tablic reklamowych,
 - k) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§15

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przywodne i śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§16

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity z 2008r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.): terenom oznaczonym na rysunku planu symbolami: MN1, MN2, UPk, U przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem US przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu, określony jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla terenu oznaczonego symbolem UPo, UPo1 – przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§17

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§18

Z uwagi na położenie obszaru sołectwa na terenie o wysokich zasobach w wody podziemne - obszar ONO GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych,

co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i oznacza zakaz bezpośredniego zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Dla całego obszaru objętego ustaleniami zmiany planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji grzebowisk padłych zwierząt gospodarskich.

§19

1. Wokół ujęć wód podziemnych wprowadza się strefę ochrony bezpośredniej (w granicach linii rozgraniczających), dla których wprowadza się ustalenia zawarte w przepisach szczególnych.
2. Dla części terenu objętego zmianą planu, objętym strefą ochronną Ujęcia Komunalnego w Zagnańsku ustanowioną decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 21 stycznia 1981r. , znak: RLS.V.WP-7211/108/79 wprowadza się następujące ograniczenia, zakazy i nakazy:
 - a) Zakaz lokalizacji nowych ujęć w zasięgu całej formacji geologicznej tj. w utworach triasu, permu i dewonu w górnym biegu rzeki Bobrzy po obu jej stronach na odcinku od Zagnańska i Zachełmia do Samsonowa,
 - b) Zakaz zanieczyszczenia środkami chemicznymi wód i gleby,
 - c) Ograniczenie lokalizacji nowych budynków i gospodarstw do minimum i pod warunkiem, że szamba i szczelne pojemniki na ścieki będą wykonane równocześnie z budynkami,
 - d) Ograniczenie stosowania nawozów sztucznych do ilości 130kg/ha oraz zakaz stosowania środków ochrony roślin z grupy DDT,
 - e) Zastrzega się prawo wprowadzenia dodatkowych zakazów i ograniczeń w razie zaistnienia ku temu potrzeby.

§20

Teren objęty granicami opracowania zmiany planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe, w celu ich ochrony wprowadza się w granicach stref ochrony punktów widokowych następujące zasady:

1. nowa zabudowa nie może posiadać więcej niż dwie kondygnacje,
2. nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§21

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

§22

1. Wyznacza się teren stanowisk archeologicznych (strefa archeologicznej ochrony biernej),
2. Dla obiektów wskazanych w ust. 1 obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - a) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
 - c) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§23

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty zachowania cech obiektu.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§24

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
 - 1) czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
 - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni akcentami plastycznymi, kompozycja wnętrza urbanistycznego, oświetleniem ulicznym itp.

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§25

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Określa się minimalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

§26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - h) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,

- i) ogrody,
 - j) zieleń urządzona i zadrzewienia,
 - k) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, i nadbudowy,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki bądź w zbliżeniu do granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 6) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 500m² przy min. szerokości frontowej działki 15,0m, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów.
3. Dla terenów MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne,
 - 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3 m ponad średni poziom terenu,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
 - 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰ do 50⁰, w przypadku stosowania projektu powtarzalnego forma i spadki dachu stanowią integralną część projektu budowlanego.
4. Dla terenów MN1 dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, które są nieuciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

§27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - f) ogrody,
 - g) zieleń urządzona i zadrzewienia,
 - h) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego.

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 5) w przypadku dokonywania, podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 500m² przy min. szerokości frontowej działki 15,0 m, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp, do drogi publicznej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni pon. 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów,
3. Na terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne,
 - 2) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej,
 - 3) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 60°, w przypadku stosowania projektu powtarzalnego forma i spadki dachu stanowią integralną część projektu budowlanego,
 - 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3 m ponad średni poziom terenu.
4. Dla terenów MN2 dopuszcza się lokalizowanie usług komercyjnych, które są nieuciążliwe dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNPx** - tereny zabudowy pensjonatowej, rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) obiekty rekreacyjne,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - b) usługi publiczne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - g) ogrody,
 - h) zieleń urządzona i zadrzewienia,
 - i) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
3. Dla terenów MNPx ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 10,0 m)
- 2) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej,
- 3) dachy nowobudowanych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50°, w przypadku stosowania projektu powtarzalnego forma i spadki dachu stanowią integralną część projektu budowlanego,
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPo** - tereny usług oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych oświaty i wychowania,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - b) otwarte przestrzenie publiczne, place,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) mieszkalnictwo.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UPo:

- 1) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny wg wskaźnika 30m.p./1000m² powierzchni użytkowej,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej może wynosić 30% powierzchni terenu UPo,
- 3) w obrębie nowo zabudowywanych działek, powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
- 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50°, w przypadku stosowania projektu powtarzalnego forma i spadki dachu stanowią integralną część projektu budowlanego,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPk** - tereny obiektów kultu religijnego, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa w powiązaniu z zabudową sakralną,
 - b) obiekty usług kultury,

- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty gospodarcze, garaże,
 - e) ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - f) tereny zieleni urządzonej,
 - g) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPk:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę obiektów sakralnych i obiektów małej architektury,
 - 3) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i garaży musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 26.

§31

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** - tereny sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty rekreacji ogólnodostępne i indywidualne,
 - b) obiekty sportowe ogólnodostępne i indywidualne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne związane z użytkowaniem podstawowym,
 - b) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) zielen o funkcjach izolacyjnych,
 - d) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zielen urządzona i zakrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 2) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych 1000m²,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
 - 4) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,
 - 5) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 6) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

§32

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01WS** - teren istniejącego zbiornika wód powierzchniowych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika wód powierzchniowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

§33

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ2** - tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody (okresowo zagrożone wodami wezbraniowymi), ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny doliny rzeki, rzek i cieków,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,

- b) zieleń urządzona i nie urządzona
 - c) tereny rolne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) drogi i ciągi komunikacyjne,
 - f) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód lub brzegu morskiego.

§ 34

1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.
 - 3) dopuszcza się budowę budynków i obiektów realizowanych w trybie „zgłoszenia budowy” na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy,
 - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
 - 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
 - 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
 - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,

§35

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** - tereny lasów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
- 1) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lasów ochronnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcjom ochronnym lasów,
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§36

1. Wprowadza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§37

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** - teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się 50,0 m strefę od granic cmentarza, w obrębie której wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy. Odległość tę zmniejszono ze 150,0m do 50,0 m, ponieważ teren ten wyposażony jest w sieć wodociągową.

§38

Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Projektowana droga ekspresowa S 7 relacji Gdańsk - Chyżne wraz z projektowanym bezkolizyjnym skrzyżowaniem z drogą wojewódzką na 750 Ćmińsk - Barcza i drogą powiatową 15480 Kajetanów - Lekomin oraz dwupoziomowym (wiaduktem) skrzyżowaniem z torami kolejowymi linii Warszawa - Kraków, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 40 do 100m,
- 2) szerokość korony drogi 25,0m,
- 3) szerokość jezdni 2x6,0m,
- 4) pas dzielący jezdnię 5,0m,
- 5) pasy awaryjne 2x2,5m,
- 6) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej przyległego terenu przez drogę ekspresową,
- 7) dla drogi ustala się 100,0m od krawędzi jezdni strefę, w której wprowadza się zakaz sytuowania budynków mieszkalnych ze względu na niekorzystne jej oddziaływanie,
- 8) w pasie drogi przewiduje się budowę dróg dojazdowych do pól i zabudowy mieszkaniowej na parametrach dróg gminnych,
- 9) wyklucza się bezpośrednią dostępność do drogi krajowej nr 7 z terenów przyległych do nich, poza miejscami ustalonymi w projekcie budowlanym,
- 10) linia zabudowy nie mniej niż 100,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 110,0 m dla budynków, wielokondygnacyjnych od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni, oraz nie mniej niż 40,0m dla budynków niemieszkalnych.

UWAGA

Aktualnie prowadzone są prace budowlane związane z rozbudową drogi ekspresowej na odcinku Występa – Wiśniówka (km. 531+ 804,2-km 539+ 078,24) wraz z rozbudową drogi krajowej Nr 73 na odcinku Wiśniówka – granice Wiśniówka-granice adm. Miasta Kielc (km 1+ 200,4-km 3+ 579,19). Na odcinku dróg przebiegających przez tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej montowane są ekrany ograniczające prognozowaną uciążliwość akustyczną drogi ekspresowej. Zgodnie z warunkami zawartymi we wniosku do zmiany planu

- miejscowego. Koszty ochrony akustycznej na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, położonej w obszarze oddziaływania dróg krajowych powinien ponosić inwestor nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
2. Istniejąca droga klasy zbiorczej (województwa nr 750 Ćmińsk - Barcza), oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m,
 - 2) szerokość jezdni do 7,0 m,
 - 3) linia zabudowy dla obiektów budowlanych min. 8,0 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym i min. 20,0 m w terenie niezabudowanym.
 - 4) chodniki jednostronne lub obustronne o min. szerokości 1,5 m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
3. Istniejące drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) linia zabudowy - min. 6,0 m w terenie zabudowanym i min. 15,0 m w terenie niezabudowanym mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
4. Istniejące i projektowane drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D/KD-D1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,0 m,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) linia zabudowy min. 6,0 m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
5. Istniejące i projektowane drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW/KDW1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 3,0 m,
 - 3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
 - 4) linia zabudowy min. 4,0m mierzona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
6. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
7. Przy trasach turystycznych dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynkowych w formie naturalnych i urządzonych platform widokowych z nakazem zachowania ich walorów krajobrazowych.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1-2 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
9. Przyjmuje się realizację parkingów zlokalizowanych:
- a) w centralnych punktach wsi: przy kościołach, sklepach i punktach usługowych na codzienne potrzeby postojowe,

- b) na wydzielonych terenach w rejonie przewidywanych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o charakterze otwartym ustala się lokalizację parkingów w nawiązaniu do istniejącego układu dróg lokalnych.

§39

Dla terenów oznaczonych symbolem **KS** – tereny parkingu, ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe parking dla samochodów osobowych,
2. przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona i nie urządzona.

§40

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPo1** - tereny usług oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, mała architektura, ścieżki piesze i edukacyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

§41

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** - tereny usług komercyjnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego usługę,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - d) place manewrowe,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:

- 1) maksymalna powierzchni zabudowy kubaturowej może wynosić 50% powierzchni działki położonej na terenie U, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
- 3) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe,
 - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰ do 50⁰, w przypadku stosowania projektu powtarzalnego forma i spadki dachu stanowią integralną część projektu budowlanego.

§42

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 20m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem E110kV.

2. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w ust. 1 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się budowę dróg i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uprawy choinek ozdobnych do wysokości 2,5m.

§43

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** - teren zamknięty.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§44

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:
 - a. tereny górnicze,
 - b. tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - zgodnie z § 33.
3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody - ustalenia zgodnie z § 14 oraz tereny chronione z mocy ustawy Prawo wodne – ustalenia zgodnie z § 19.
4. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 22.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§45

1. Scalenia i podziały przeprowadza się procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami.
2. W okresie opracowania przedmiotowej zmiany planu, uzgodnienia, opiniowania oraz uchwalenia zmiany planu miejscowego sołectwa Zachełmie, nie zgłoszono wniosku o potrzebie scalenia i podziału nieruchomości na obszarze sołectwa.

ROZDZIAŁ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§46

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:
 - 1) budowy obiektów kubaturowych na terenach oznaczonych symbolem ZZ2,
 - 2) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - 3) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§47

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego wodociągu grupowego zasilanego z ujęcia „Zagnańsk”.
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną, należy kierować do oczyszczalni w Bartkowie,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zasilanie w gaz poprzez stację redukcyjno pomiarową I stopnia zlokalizowaną w rejonie Lekomina.
- 2) dalszą rozbudowę sieci gazu średnioprężnego zgodnie z Programem gazyfikacji gminy Zagnańsk,
- 3) w przypadku braku sieci dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butowy propan - butan.

- 4) sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym zmianą planu.
- 5) dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym w Kielcach.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną.
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu.
- 3) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania nie jonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
- 4) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na położenie gminy w obszarze GZWP.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów w Promniku (gmina Strawczyn), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 38.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§48

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w §11 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§49

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN1, MN2, MNPx - w wysokości 7% ,
- 2) U, US - w wysokości 7 %

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§50

W odniesieniu do istniejącej zabudowy przysiółkowej nie włączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontów, wymiany substancji na zasadach określonych w § 26 ust. 3.

§51

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 1000 m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§52

Część terenów objętych ustaleniami zmiany niniejszego planu wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami). Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego Nr RMG.IV.6019/06 z dnia 07.04.2006r.

§53

1. Uchyla się Uchwałę Nr 31/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.
2. Traci moc Uchwała Nr 8/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie – w części tekstowej na terenie gminy Zagnańsk.

§54

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1:2000”, pozostaje nie zmieniony.

Rozdział 2 Przepisy końcowe

§55

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§56

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§57

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 46/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 maja 2009r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 46/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 maja 2009r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **sołectwa Zachełmie**, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zagnańsk projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 69/2004 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 października 2004 r. w sprawie zatwierdzenia planu rozwoju lokalnego gminy Zagnańsk.
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy - środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.