

**UCHWAŁA NR 76/2011**  
**Rady Gminy w Zagnańsku**  
**z dnia 7 września 2011 roku**

**w sprawie Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk zatwierdzonym Uchwałą Nr 6/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 75, poz. 1159), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym na terenie sołectw Chrusty i Zagnańsk, o którym mowa w Uchwale 87/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 grudnia 2007r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk, zmienionej Uchwałą Nr 55/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie częściowego odstąpienia od sporządzenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) Treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
  - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,
  - 4) Zał. Nr 3 - 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.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
  - 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk,

- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na numerycznej mapie katastralnej (ewidencyjnej) w skali 1: 1000, pozyskanej z Państwowych Zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 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 późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać 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 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.

#### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 5

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 z zakresu usług publicznych kultury i sportu.

## ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

### § 6

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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.
3. 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.

### § 7

1. Na terenie objętym 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 odrębnych oraz 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 wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.
3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

### § 8

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. Wyrzedzającą 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. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

## DZIAŁ II

### ROZDZIAŁ 1

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

##### § 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazane na rysunku zmiany planu:
  - 1) UPS – tereny usług publicznych kultury i sportu,
  - 2) KD-Z – Teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wojewódzkiej klasy zbiorczej.
2. Informacyjnym oznaczeniem jest symbol KDW - teren drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu,
3. 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

##### § 10

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, 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 niniejszego działu,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, 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,
  - 2) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
  - 3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
  - 4) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m.

### ROZDZIAŁ 3

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

##### § 11

W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,

- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.

## § 12

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 1) 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;
  - 2) 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;
  - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązujących na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk;
  - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
  - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

## § 13

Dla terenu oznaczonego symbolem UPS ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150), jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

## § 14

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

## § 15

1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo 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 ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
  - 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.
2. Teren objęty zmianą planu położony jest poza strefą ochronną Ujęcia Komunalnego w Zagnańsku ustanowionej decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia z dnia 21 stycznia 1981r., znak: RLS.V.WP-7211/108/79.

**ROZDZIAŁ 4**  
**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**  
**oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 16**

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, oraz stanowiska archeologiczne.

**ROZDZIAŁ 5**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 17**

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami nie wyznacza takich obszarów.

**ROZDZIAŁ 6**  
**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,**  
**gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 18**

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

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19**

Dla terenu oznaczonego symbolem UPS – tereny usług publicznych kultury i sportu, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia z zakresu usług publicznych kultury oraz obiekty i urządzenia związane ze sportem (np. boiska do gier zespołowych, urządzenia lekkoatletyczne, hale sportowe, pływalnia, baseny, tory rolkowe, budynki socjalne, gastronomia, obiekty noclegowe, parkingi, itp.).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, ciągi piesze i komunikacyjne, ścieżki rowerowe, mała architektura oraz parkingi związane z funkcją terenu.
3. Szczegółowy program inwestycji do uściślenia na etapie zmierzającym do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym w projekcie zagospodarowania terenu.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPS:
  - 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20%,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) dla obiektów kubaturowych (wyznaczona na rysunku zmiany planu) 15,0m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką KD-Z położoną poza granicami zmiany planu, dla pozostałych obiektów budowlanych – 8,0m liczona od krawędzi jezdni,
    - b) dla obiektów kubaturowych (wyznaczona na rysunku zmiany planu) 6,0m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną KDW położoną poza granicami zmiany planu, dla pozostałych obiektów budowlanych nie ustala się,
  - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe,
    - b) wysokość budynków w największym punkcie nie może przekraczać 15,0m,
    - c) geometria dachów: zalecane dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40° z możliwością wprowadzenia naczółków lub wg indywidualnych rozwiązań nawiązujących do charakteru obiektów sportowych,

- d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym.
5. W celu ochrony użytków leśnych sąsiadujących z terenem opracowania zmiany planu ustala się minimalną odległość zabudowy od ich granic w minimalnej odległości 12,0m.
6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem UPS:
- 1) z drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-Z na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę drogi,
  - 2) z drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu.

## **§ 20**

1. Teren oznaczony symbolem KD-Z o szerokości w liniach rozgraniczających 3,0m przeznaczony pod poszerzenie pasa drogi wojewódzkiej nr 750 klasy zbiorczej.
2. Dopuszcza się wykorzystanie pasa drogowego dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach zarządcy drogi.
3. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego drogi, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

## **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**

## **§ 21**

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi - nie występują.

## **ROZDZIAŁ 8**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

## **§ 22**

Na terenie objętym zmianą planu nie wyznacza się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

## **ROZDZIAŁ 9**

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

## **§ 23**

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia budynków, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

**ROZDZIAŁ 10**  
**Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji**  
**i infrastruktury technicznej**

**§ 24**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i parkingów poprzez rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym 481/2 położonej poza granicami zmiany planu poprzez ich wstępne podczyszczenie, na warunkach zarządcy sieci lub poprzez zagospodarowane na działce objętej zmianą planu. Wody z dachów dopuszcza się zagospodarować na terenach zielonych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w gaz z istniejącej sieci poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
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 przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - 3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych lub 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 ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: W zakresie gospodarowania odpadami stałymi 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, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 20.

**ROZDZIAŁ 11**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,**  
**urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 25**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**ROZDZIAŁ 12**  
**Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 26**

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.



**DZIAŁ III**  
**Ustalenia końcowe**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy uzupełniające**

**§ 27**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

**§ 28**

Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.). Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano Decyzją Ministra Środowiska znak: ZS-W-2120-129-7/2010 z dnia 12 lipca 2011 r.

**§ 29**

Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 6/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 75, poz. 1159 ze zmianami).

**ROZDZIAŁ 2**  
**Przepisy końcowe**

**§ 30**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

**§ 31**

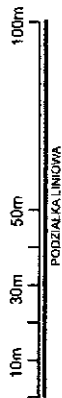
Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy**  
*Wojciech Chłopek*

**RYСУNEK ZMIANY NR 3  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
SOŁECTW CHRUSTY I ZAGNAŃSK  
NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK**

**SKALA 1:1000**

**PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

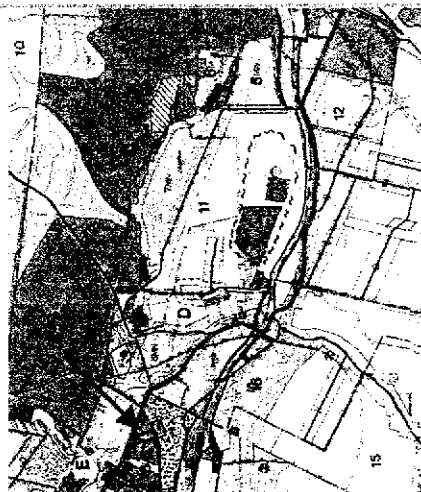


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY W ZAGNAŃSKU  
Z DNIA .....

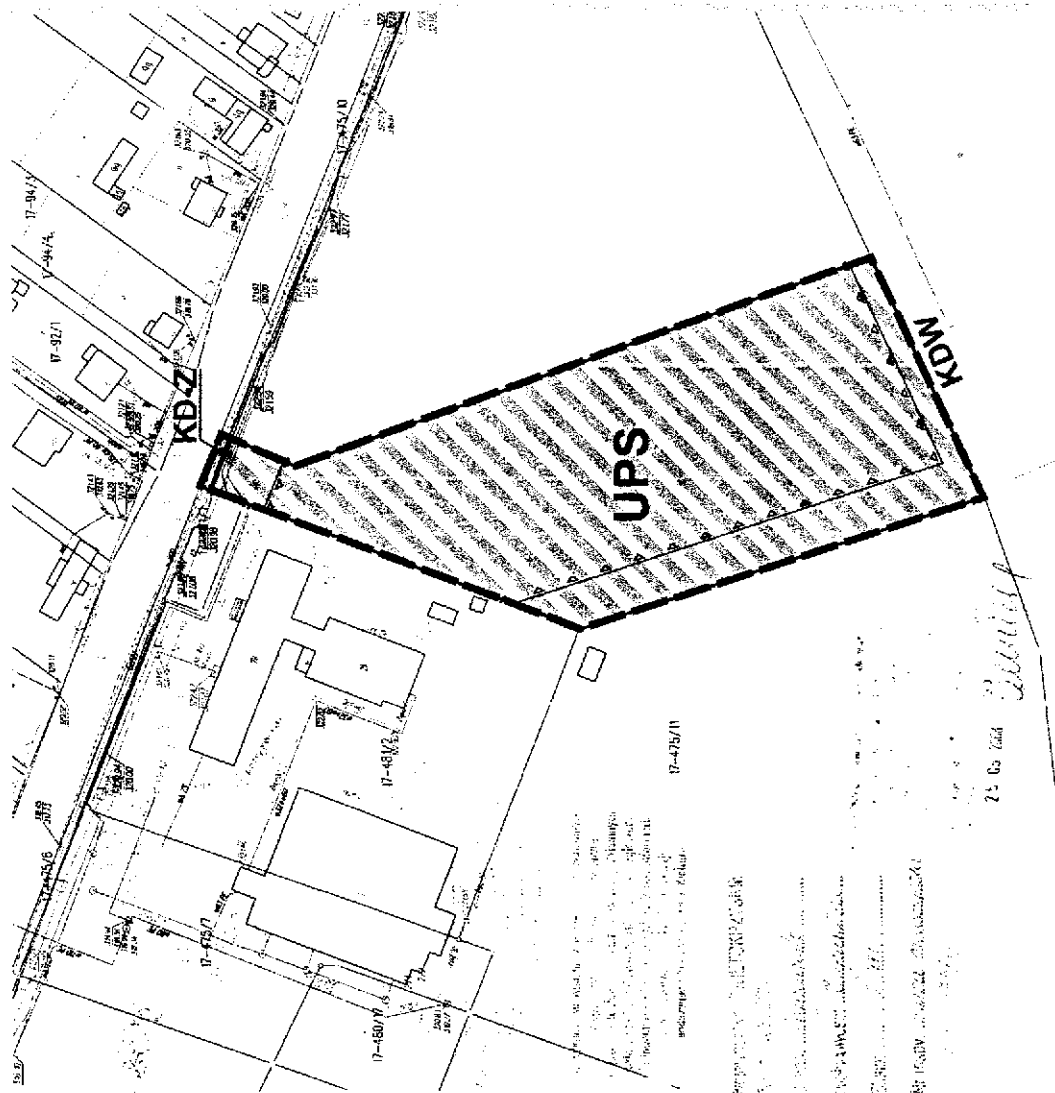
**OZNACZENIA:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH KULTURY I SPORTU
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ POŁOŻONEJ POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY ZBIORCZEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK**



**GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU**




**MASTERPLAN** Radosław KOCIEŁ  
 INŻYNIER ZAWIĄZAŃ I PRACOWNIK PROJEKTOWY  
 WYKONAWCA PRAC PROJEKTOWYCH I  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 BOLEŚCICH CHRUSTY / ZAGNAŃSK  
 NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK  
 MIEJSCOWOŚĆ ZESPOŁYK GOSPODARSTWA WIELKOPOLSKIEGO  
 ul. Rynek 10, 64-200 Zagnańsk  
 tel. 71 73 20 00  
 www.masterplan.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 76/2011  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 7 września 2011 roku  
w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego  
sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Wojciech Chłopek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 76/2011  
Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 7 września 2011 roku  
w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego  
sołectw Chrusty i Zagnańsk, 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 Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające ze zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Chrusty i Zagnańsk, na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z Planem rozwoju lokalnego gminy Zagnańsk,
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej finansowane będą ze środków własnych i pozyskiwanych środków zewnętrznych zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

  
Wojciech Chłopek