

UCHWAŁA NR 80/2012
Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 22 sierpnia 2012r.

w sprawie Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Bartków 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 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r, poz. 647) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 6 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków, na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony Uchwałą 74/2006 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 11 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 285, poz. 3290 ze zm.) zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Bartków, o którym mowa w Uchwale Nr 57/2010 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 500”,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków 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. Zmiana planu, stosownie do przepisów o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o terenie.
5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków, na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 500 pozyskanej z 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 (t.j. Dz. U. z 2012r, poz. 647),

- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości 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) **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,
- 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 m² 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, poprzez drogę wewnętrzną, albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 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, na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony 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.
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 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 będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obszar Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Oznaczenia informacyjne:
 - 1) teren zamknięty,

- 2) istniejąca droga klasy lokalnej położona poza granicami zmiany planu.

§ 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 mieszkaniowych,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 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 poszczególnych terenów i 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 prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.
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 12, 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 nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

§ 9

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 rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajdujący się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

ROZDZIAŁ 3
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:
 - 1) P – tereny przemysłu, składów i magazynów,
 - 2) Z – tereny zieleni lęgowej.
2. Oznaczeniami informującymi są:
 - 1) KD-L - istniejąca droga klasy lokalnej, położona poza granicami zmiany planu,
 - 2) KK - teren zamknięty, położony poza granicami zmiany planu.
3. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków,
 - 3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - 4) zaopatrzenia w gaz,
 - 5) zasilania energetycznego,
 - 6) telekomunikacji,
 - 7) gospodarki odpadami,
 - 8) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 4
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

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. Ujednoczenie 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 ujednoczony, 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) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
 - 5) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2 m.

ROZDZIAŁ 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

W zakresie ochrony systemu 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 wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 13

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 wprowadza się 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-blotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązujących na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 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.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem P 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 ze zm.) przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe i nie może przekraczać 55 dB w porze dziennej i 45 dB w porze nocnej.

§ 15

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko.

§ 16

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.

ROZDZIAŁ 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

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

ROZDZIAŁ 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18

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

ROZDZIAŁ 8
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 19

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.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolem P – tereny przemysłu, składów i magazynów, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
 - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - d) składy i magazyny.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne lub budynek mieszkalny wolnostojący jedynie dla prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń o funkcjach izolacyjno-osłonowych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem P:
 - 1) intensywność zabudowy - max. 0,7,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

- f) ustala się obowiązek zorganizowania miejsc parkingowych w ilości min. 5 dla samochodów osobowych i min. 3 dla samochodów dostawczych i ciężarowych,
- g) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L położona poza granicami zmiany planu,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a. 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD-L,
 - b. 20 m od terenu oznaczonego symbolem KK.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna o zróżnicowanych pokroju,
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz wszelkich prac hydrotechnicznych wykonywanych przez zarządzającego ciekiem.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 22

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 §13.
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 10

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

§ 23

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 11

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

§ 24

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

ROZDZIAŁ 12
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych i przemysłowych, ustala się:**
 - 1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego).
 - 3) Ścieki przemysłowe jeżeli będą wytwarzane należy odprowadzić docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji ścieki te należy gromadzić w szczelnym zbiorniku i okresowo, również po podczyszczeniu należy wywozić specjalistycznym sprzętem do gminnej oczyszczalni ścieków.
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i parkingów poprzez ich podczyszczenie, należy zagospodarować na terenie objętym zmianą planu oznaczonym symbolem P. Wody z dachów dopuszcza się zagospodarować na terenach zielonych. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych wód bezpośrednio do gruntu i wód płynących.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
 - 2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Bartków.
 - 3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
 - 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
 - 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 odrębnych,
 - 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** 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.
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 ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**
 - 1) 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.
 - 2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** z drogi oznaczonej symbolem KD-L położonej poza granicami zmiany planu.
10. **Zabrania się lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

ROZDZIAŁ 13
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 14
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 27

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem P ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

ROZDZIAŁ 15
Przepisy uzupełniające

§ 28

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

§ 29

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

§ 30

Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą 74/2006 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 11 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 285, poz. 3290 ze zm.).

ROZDZIAŁ 16
Przepisy końcowe

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 32

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

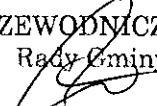
§ 33

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

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 80/2012 Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 22 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany Nr 6
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk.

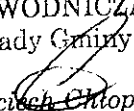
Do zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły żadne uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 80/2012 Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 22 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany Nr 6
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Bartków 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 (t.j. Dz. U. z 2012r, poz. 647) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Wojciech Chłopek

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr 80/2012
Rady Gminy w Zagnańsku
z dnia 22 sierpnia 2012r.

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bartków na terenie gminy Zagnańsk podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r, poz. 647).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości, który wnioskował o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Bartków w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właściciela nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk ze zmianami uznano, że przedmiotowa zmiana planu jest zgodna ze Studium ze zm.

WÓJT GMINY

Szczepan Skorupski