

UCHWAŁA Nr 31/2002
RADY GMINY w ZAGNAŃSKU
z dnia 13 czerwca 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w Zagnańsku między ulicą Turystyczną a terenami PKP.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust 1. ustawy z dnia 08-marca-1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. Nr 142, poz. 1591 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07- lipca – 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku: nr 15 poz. 139, nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279, z 2000 roku: nr 12 poz 136 i nr 109 poz. 1157) nr 120 poz 1268 z 2001: roku: nr 5. poz. 42, nr 14 poz. 124, nr 100 poz. 1085, nr 115 poz. 1229, nr 154 poz. 1804, z 2002 roku: nr 1 poz. 12 nr 25 poz. 253

Rada Gminy w Zagnańsku uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej w Zagnańsku, zwany dalej planem miejscowym.

2. Obszar, przedmiot i zakres opracowania planu miejscowego zostały określone w Uchwale nr 67/99 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 27 – lipca – 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego terenu oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk symbolem **15.1.-MN**. Z późniejszymi zmianami dotyczącymi granic opracowania.

3. Granicami opracowania planu miejscowego objęto nieruchomości położone w obrębie gruntów Zagnańska między: ulicą Turystyczną od północy a terenami PKP od południa, oraz zachodnią granicą nieruchomości* od zachodu i działką* od wschodu, włącznie.

Opisane wyżej granice zostały oznaczone na załączniku graficznym do Uchwał literami ;A, B, C,D,E,F,G,H,I,J,K-A

§ 2. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte na rysunku planu i w ustaleniach niniejszej uchwały mają na celu:

- uszczegółowienie ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym także ustalenia odnoszące się do zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem miejscowym,
- uściślenie zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane,
- określenie zasad i warunków kształtowania krajobrazu części obszaru

Zagnańska,

- ustalenie zasad racjonalnego wykorzystania terenu położonego w zasięgu stref ochrony sanitarnej ujęć wód wglębnych.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego niniejszą uchwałą winny być uwzględniane przy opracowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych wydzielanych w oparciu o ustalenia planu miejscowego i przy programowaniu inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwaga! W rejonie otworów geologicznych Nr 12 i 20 / patrz Prognoza skutków ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze dla terenu położonego na obszarze wsi Zagnańsk – Osiedle „Przy kolei” wyklucza się podpiwniczenia budynków oraz stosowanie projektów typowych bez pisemnej opinii konserwatora i geologa w zakresie warunków posadowienia

3. Stosownie do art. 7 ustawy z dnia 03 – lutego – 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów rolnych na cele określone w uchwale dokonane zostało w trybie ustawy z dnia 12 – lipca – 1984 r. o planowaniu przestrzennym, na co uzyskano stosowną zgodę Wojewody Kieleckiego.
4. Uchwała niniejsza nie obejmuje Prognozy skutków wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze, będącej opracowaniem dołączonym, ułatwiającym interpretację planu.

§ 3. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są w szczególności:

- granice opracowania planu miejscowego,
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające drogi publiczne ciągi pieszo-jezdne
- zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
- standardy kształtowania zabudowy i linie zabudowy,
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu.

§ 4. Na terenie objętym planem miejscowym tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego uchwalonego uchwałami Rady Gminy w Zagnańsku: Nr 9/93 z dnia 25 – lutego 1993 roku. (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 3, poz. 106) i Nr 23/93 z dnia 29 – lipca – 1993 roku (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 9, poz. 28) z późniejszymi zmianami. Dotyczy to ustaleń generalnych, oraz ustaleń szczegółowych oznaczonych symbolem 15.1.- MN.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia ogólne

§ 5.1. Teren objęty opracowaniem położony jest w otulinie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty podlegające ochronie indywidualnej na mocy przepisów ustawy z dnia 16-10-1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114, poz. 492 – z późniejszymi zmianami), ani też do objęcia taką formą ochrony.

Przy projektowaniu obiektów kubaturowych nowych, modernizowanych lub rozbudowywanych obowiązują wymogi architektoniczno - budowlane zawarte w ustaleniach planu ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich, zatwierdzone Rozporządzeniem Nr 2/97 Wojewody Kieleckiego z dnia 05 – 03 – 1997 r. (Dz.Urz. Woj. Kieleckiego Nr 8 poz 29 z dnia 14 marca 1997) jak niżej:

- wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w obiektach jednokondygnacyjnych.
- Wysokość obiektów gospodarczych nie może przekraczać 4,0 m od poziomu terenu do okapu budynku.
- obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych z nachyleniem połaci minimum 35°.
- ogranicza się wysokość podpiwniczenia budynku do 1,3 m ponad poziom terenu. Powyżej tej wysokości podpiwniczenie będzie traktowane jako kondygnacja.
- ogranicza się doświetlenie pomieszczeń w użytkowym poddaszu lukarnami do połowy połaci dachowej.
- wprowadza się zakaz stosowania obiektów z dachem płaskim, pulpityowym, uskokowym i asymetrycznym, oraz stosowania w elewacjach stłuczki szklanej, lusterek itp.
- zaleca się stosowanie w obiektach kubaturowych poszerzonych okapów, wprowadzanie do robót wykończeniowych w elewacjach materiałów z kamienia i drewna, oraz wprowadzania zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach.

Z wymienionego wyżej rozporządzenia Nr 2/97 Wojewody Kieleckiego wynika obowiązek uzgadniania projektów budowlanych z Dyrektorem Zarządu Świętokrzyskich i Nadnidziańskich Parków Krajobrazowych w Kielcach.

2. Warunkiem prowadzenia podziału nieruchomości w głębi obszaru jest wydzielenie terenu pod projektowane drogi lokalne, dojazdowe i ciąg pieszy – zgodnie z rysunkiem planu .Planowany przebieg, oraz parametry dróg mogą być korygowane przy opracowywaniu ich projektów budowlanych, w zakresie niezbędnym do spełnienia warunków użytkowych i technicznych. Zmiany te nie mogą naruszać podstawowych elementów i struktury przestrzennej planu. Za podstawowe elementy planu uznaje się przebieg dróg lokalnych i dojazdowych , miejsca włączeń, oraz program infrastruktury technicznej w którą wyposażony będzie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zasilanie w energię elektryczną przewidziane jest z istniejących i z przewidywanej stacji trafo. Linią zasilającą jest istniejąca linia energetyczna SN – 15 kV biegnąca na kierunku wschód – zachód, przez środek terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową. Warunki zasilania określa Zakład Energetyczny w Kielcach.

4. Odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach indywidualnych, umożliwiających ich segregację, pod zadaszonymi osłonami na terenie działek przy ogrodzeniu od strony dogodnego dojazdu. Zbiorniki winny być okresowo opróżniane przez wyspecjalizowane służby komunalne.
5. Ogrzewanie budynków winno uwzględniać ochronę środowiska naturalnego, wobec czego w indywidualnych kotłowniach należy stosować paliwo niskoemisyjne.
6. W rejonach zabudowy mieszkaniowej należy przewidywać ukrycia dla ochrony ludności przed promieniowaniem jonizującym.
7. zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu miejscowego nie powoduje konieczności stosowania procedur formalnych związanych z ich zmianą, jeśli można je dostosować do aktualnego stanu prawnego bez naruszania podstawowych elementów planu. W sprawach budzących wątpliwości merytoryczne lub formalne, należy uzyskać stosowną opinię urbanistyczną.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia szczegółowe

- §6. 1.** Obszar objęty opracowaniem terenów mieszkaniowych obejmuje około 70 nieruchomości stanowiących własność prywatną. Przewiduje się budowę około 70 nowych domów jednorodzinnych. Całość osiedla któremu przypisano nazwę roboczą „Przy Kolei” łącznie z istniejącymi dziewiętnastoma domami obejmie około 90 domów jednorodzinnych, w których może zamieszkać około 405 osób. Wielkość większości działek budowlanych kształtuje się w przedziale 1 000 do 2 500 m².
2. Podstawową zasadą podziału przedmiotowego terenu na działki budowlane jest zachowanie układu granic własności. Mając na uwadze ekonomikę wykorzystania terenu, oraz konieczność wbudowania układu komunikacji i infrastruktury technicznej, przeznaczono do tego celu działki, których szerokość nie zapewnia poprawnego rozwiązania zabudowy o niskiej intensywności.
 3. Ustala się następujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi rysunku planu i warunki ich zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami:
 3. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczono symbolami:

MN-1. Teren przeznaczony na adaptację i uzupełniającą realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4 z etapową wymianą budynków mieszkalnych zdekapitalizowanych. Przy realizacji niniejszego planu zachodzi konieczność rozbiórki budynku gospodarczego na posesji* kolidującego z nowym podziałem. Preferuje się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym. W rejonie Ryneczku u zbiegu dróg wewnętrznych KL-1 i KL-2 wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji z możliwością utworzenia pierzei z budynków mieszkalno-usługowych przy granicach posesji*. Należy zachować normatywne odległości budynków od przebiegających przez posesję nr* i gazociągu średnio-prężnego i wodociągu.

MN-2 Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4. Preferowana wysokość jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym, a w rejonie Ryneczku budynki mieszkalno- usługowe dwukondygnacyjne z możliwością utworzenia pierzei Wymagane zachowanie normatywnej odległości budynków od istniejącej linii energetycznej SN, oraz od przebiegających przez posesję* gazociągu i wodociągu.

MN-3. Teren przeznaczony na adaptację i uzupełniającą realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem usług towarzyszących wbudowanych, określonych w §6.3.4 Preferowana wysokość jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym. Należy zachować normatywne odległości budynków od przebiegających przez posesję nr* średnio-prężnego gazociągu i wodociągu, oraz od projektowanego kolektora sanitarnego.

MN-4 Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4. Zespół z zabudową typu wolnostojącego o preferowanej wysokości jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym, a w rejonie Ryneczku budynki usługowe parterowe nowe, oraz możliwość adaptacji na cele usług na warunkach określonych w §6.3.3 istniejących budynków gospodarczych na posesji* . Wymagane zachowanie normatywnej odległości budynków od istniejącej linii energetycznej SN i trafostacji EE-2- zlokalizowanej w granicy posesji* Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zasięgu oznaczonej strefy od linii SN należy poprzedzić uzyskaniem pozytywnej opinii stosownego Wydziału Ochrony Środowiska i Zakładu Energetycznego.

MN-5. Teren przeznaczony na adaptację i uzupełniającą realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4. Zespół z zabudową wolnostojącą. Preferuje się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym. Przy realizacji niniejszego planu zachodzi konieczność rozbiórki zabudowy gospodarczej na posesji nr* . Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, określić szczegółowo strefę bezpieczeństwa gazociągu.

MN-6. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4. Zespół z zabudową typu wolnostojącego parterowego z użytkowym poddaszem. Przez działki skrajne od KD-4, ze względów ekonomicznych przebiegać będą kanały sanitarne obsługujące działki środkowe, na zasadzie służebności. W planach zagospodarowania tych działek w strefie przebiegu kanału nie należy sytuować budynków i trwałej zieleni. Szerokość strefy określić indywidualnie w projektach budowlanych kanalizacji sanitarnej. W obszarze tym należy się liczyć z koniecznością wymiany gruntu pod fundamenty obiektów kubaturowych.

MN-7. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi określonymi w §6.3.4. Zespół działek z zabudową typu wolnostojącego, parterowego z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się zbliżenie budynków mieszkalnych i usługowych przy drogi wewnętrznej KL-2 na działkach środkowych.*(Przez działki narożne od strony kolei, ze względów ekonomicznych przebiegać będą kanały sanitarne obsługujące działki środkowe, na zasadzie służebności. W planach zagospodarowania tych działek w

strefie przebiegu kanału nie należy sytuować budynków i trwałej zieleni. Szerokość strefy określić indywidualnie w projektach budowlanych kanalizacji sanitarnej

MN-8. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną niskiej intensywności z usługami określonymi w §6.3.4. Zespół działek z zabudową typu wolnostojącego (w tym cztery działki z zabudową istniejącą przeznaczoną do pozostawienia – adaptacji trwałej) Uporządkowanie terenu wymaga rozbiórki istniejącej zabudowy gospodarczej na działce* Przez działki narożne od strony kolei, ze względów ekonomicznych przebiegać będą kanały sanitarne obsługujące działki środkowe, na zasadzie służebności. Preferowana wysokości zabudowy o jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym a usługi sytuować na parterze.

3.2. W planie nie wydziela się odrębnych terenów pod usługi plan akceptuje istniejące usługi nieuciążliwe oraz dopuszcza powstanie nowych w granicach wyznaczonych planem terenów mieszkaniowych z preferencją miejsc oznaczonych na planie literą „U”

§7. 1. Obszar objęty opracowaniem niniejszego planu przylega do ulicy Turystycznej (drogi wojewódzkiej nr 750) jednopasmowej obsługującej obustronnie na swym przebiegu tereny zabudowane Zagnańska.

Osiedle „Przy Kolei” obsługiwane będzie dwiema drogami wewnętrznymi oznaczonymi w rysunku planu KL-1 z ulicy Turystycznej i KL-2, oraz ciągiem pieszym K z rejonu przystanku komunikacji zbiorowej przechodzącym w sięgacz od KL-2 obsługujący leżące przy nim działki wewnętrzne.

Wjazd Zachodni został zlokalizowany w rejonie wyznaczonym naturalnym ukształtowaniem terenu ze względu na odwodnienie powierzchniowe, a tym samym optymalną lokalizację kolektora sanitarnego (ze zlewni wsi Chrusty i osiedla projektowanego), oraz w miejscu zapewniającym najlepszą widoczność na skrzyżowaniu z ulicą Turystyczną.

Wjazd wschodni zostanie opracowany wraz z węzłem kolejowo- drogowym

2. Tereny komunikacji wewnątrzosiedlowej oznaczono symbolami:

KL-1	Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości	16,0 m.
	w tym: szerokość jezdni	6,0 m.
	chodniki	2 x 1,8 m.
3,6 m.		
	pas zieleni	2 x 1,2 m.
2,4 m.		
	rów odwadniający	
4,0 m.		
KL-2	Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości	12,0 m.
	w tym: szerokość jezdni	6,0 m.
	chodniki	2 x 1,8 m.
3,6 m.		
	pas zieleni	2 x 1,2 m.
2,4 m.		
KD-1	Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości	10,0 m.

- w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 2 x 2,0 m.
 4,0 m.
 pas zieleni 2 x 0,5 m. przy ogrodzeniu
 1,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni w przeciwstoku.
- KD-2** Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości 10,0 m.
 w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 2 x 2,0 m.
 4,0 m.
 pas zieleni 2 x 0,5 m. przy ogrodzeniu
 1,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni w przeciwstoku.
- KD-3** Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości 10,0 m.
 w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 2 x 2,0 m.
 4,0 m.
 pas zieleni 2 x 0,5 m. przy ogrodzeniu
 1,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni symetryczne w stosunku do osi.
- KD-4** Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości 10,0 m.
 w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 2 x 2,0 m.
 4,0 m.
 pas zieleni 2 x 0,5 m. przy ogrodzeniu
 1,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni symetryczne w stosunku do osi.
- KD-5** Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości 8,0 m.
 w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 2 x 1,5 m.
 3,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni symetryczne w stosunku do osi.
- KD-6** Droga wewnętrzna zgodnie z rysunkiem planu w pasie szerokości 8,5 m.
 w tym: szerokość jezdni 5,0 m.
 chodniki 1 x 2,0 m. przy krawężniku
 2,0 m.
 pas zieleni 1 x 0,5 m. przy ogrodzeniu
 0,5 m.
 pas zieleni 1 x 0,5 m. przy terenie PKP
 1,0 m.
 Poprzeczne pochylenie jezdni w przeciwstoku.
- KD.** Istniejąca droga (ulica Chrusty) o szerokości pasa 10,0 m. – obrzeżna, dojazdowa
- K.** Ciąg pieszy o szerokości pasa 6,0 m. w tym szerokość utwardzona 3,0 m.

3. Minimalne linie zabudowy, ustala się na:

- 10,0 metrów od krawędzi jezdni drogi KL.
- 8,0 metrów od krawędzi jezdni drogi KD, KD 1 do KD 4.
- 6,0 metrów od krawędzi pasa utwardzonego ciągu pieszego K.
- 8,0 metrów od krawędzi rowu RD *

Minimalna linia zabudowy ulicy Turystycznej dla nowych obiektów wynosi 20 metrów od krawędzi jezdni.

§ 8.1. Infrastruktura techniczna sprowadza się do powierzchniowego odwodnienia terenu siecią dróg osiedlowych i rowem wprowadzającym wody opadowe do rowu przy ulicy Turystycznej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci zasilających osiedle w wodę, gaz i energię elektryczną. Ponadto przez teren osiedla przebiega sieć elektroenergetyczna SN, gazociąg średnioprężny \varnothing 50 mm i wodociąg \varnothing 150 mm. W obszarze opracowania występują lokalne sieci i przyłącza do nich, obsługujące istniejącą zabudowę.

Przebiegi sieci projektowanych (infrastruktura) w pasach komunikacyjnych, (dróg wewnętrznych), należy traktować jako orientacyjne.

2. Kierując się ekonomią wykorzystania terenu, ciągi komunikacyjne zostały poprowadzone w strefie linii SN. co wymaga doprowadzenia parametrów technicznych tych linii do zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Pod przebiegającymi obecnie liniami SN przewidziano pasy terenu wolne od zabudowy i zieleni wysokiej, o szerokości 15 m. (7,5 m od osi linii).
3. Wody powierzchniowe z terenu osiedla winny być przejmowane przez użytkowników działek poprzez system trawników i zadrzewień. Nadmiar wód będzie odprowadzony powierzchniowo siecią dróg, a dalej projektowanym rowem **RD** przewidzianym do przejścia nadmiaru wód ze zlewni Chrusty (zlokalizowanej za nasypem kolejowym). Wody zostaną odprowadzone do rowu przy ulicy Turystycznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu literą „C”.
4. Kanalizacja sanitarna prowadzona w pasach komunikacyjnych osiedlowych doprowadzi ścieki do projektowanego wzdłuż ulicy Turystycznej kolektora gminnego, którym doprowadzone zostaną do oczyszczalni ścieków w Bartkowie. Projektując średnicę kanału sanitarnego w drodze KL-1, należy uwzględnić zlewnię sanitarną Chrusty. Dla budynków istniejących i projektowanych wysoko usytuowanych na działkach „wewnętrznych” w zespołach MN-1; MN-6; MN-7; MN-8 i (przy drodze wzdłuż kolei), należy zaprojektować przykanaliki prowadzone na zasadzie służebności przez działki sąsiednie.
5. Osiedlowa sieć wodociągowa zasilająca nową zabudowę zostanie włączona do wodociągu gminnego \varnothing 200, przebiegającego wzdłuż ulicy Turystycznej. Główne ciągi sieci rozprowadzić w pasach komunikacyjnych. Przy projektowaniu sieci wodociągowej osiedla należy uwzględnić uporządkowanie sieci istniejących.

* uściślenie linii zabudowy od rowu powinno być zawarte w jego projekcie budowlanym.

6. Zaopatrzenie osiedla w gaz ziemny z istniejącej sieci średniego ciśnienia, z rurociągu \varnothing 150, przebiegającego wzdłuż ulicy Turystycznej. Główne ciągi sieci rozprowadzić w pasach komunikacyjnych. Przy projektowaniu sieci gazowej osiedla należy uwzględnić uporządkowanie sieci istniejących.

7. Zasilanie terenów zabudowy z istniejących stacji transformatorowych EE-1 i EE-2, oraz przewidywanej stacji EE-3 przy posesji* Rozprowadzenie energii w osiedlu do zasilania budynków i oświetlenia typu parkowego zaprojektować w pasach komunikacyjnych liniami kablowymi. Przy projektowaniu sieci elektrycznej osiedla należy uwzględnić uporządkowanie sieci i przyłączy istniejących.
8. Celem zachowania prawidłowej realizacji planu zasadnym jest wykonanie projektów budowlanych sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej przed wydaniem warunków technicznych zabudowy i zagospodarowania terenu dla indywidualnych inwestorów na obszarze objętym planem.
9. Sieć telekomunikacyjną skablować.
10. Ogrzewanie budynków zasilane z indywidualnych kotłowni opalanych paliwem o niskiej emisji spalin do atmosfery.

11. Tereny infrastruktury technicznej oznaczono symbolami:

RD. Rów otwarty dla odprowadzenia wód deszczowych ze zlewni Chrusty i z obszaru osiedla objętego planem.

EE-3. Teren projektowanej stacji transformatorowej

EE-2. Istniejąca stacja transformatorowa.

§ 9. 1. Terenów zieleni urządzonej w powiązaniu ze sportem i rekreacją w granicach opracowania nie przewiduje się. Funkcje te przejmie obszar parku leśnego leżący po północno-zachodniej stronie osiedla.

2. W celu ochrony przed oddziaływaniem linii kolejowej:

- odsuwa się zabudowę mieszkaniową na odległość 60 m od skrajnego toru.
- powiększa się powierzchnię działek od strony kolei celem umożliwienia wprowadzenia zieleni izolacyjnej o szerokości pasa minimum 10 m.
- wprowadza się układ zabudowy pozwalający na powstanie dużych wnętrz zielonych, (na działkach indywidualnych) które poprawią akustykę osiedla.
- zaleca się docieplanie budynków wełną mineralną, (nie styropianem) ze względu na jej znacznie lepszą izolacyjność akustyczną.

ROZDZIAŁ 4

Postanowienia szczególne

- § 10.** Ponieważ funkcja terenu nie ulega zmianie w stosunku do ustaleń miejscowego planu ogólnego gminy brak podstaw do ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.
- § 11.** Tymczasowe zagospodarowanie terenu winno zapewniać warunki estetyki oraz nieuciążliwości dla terenów zewnętrznych.

ROZDZIAŁ 5

Przepisy końcowe

- § 12.** Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego
- § 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Zagnańsku
- § 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego