

**UCHWAŁA NR 71/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu
Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz uchwałą Nr 133/VIII/2019 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk” uchwalonego uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r. i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. Uchwała się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachelmie na terenie gminy Zagnańsk.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń rysunku planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- 6) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie, poniższych zagadnień w obszarze planu:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Podstawowym celem sporządzanego planu jest stworzenie podstaw formalno - prawnych dla realizacji funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej z zachowaniem zintegrowanej ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz walorów krajobrazowych oraz integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru z terenami sąsiednimi.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 3) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia poniżej 10°,
- 5) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia i stanowiące dysonans w stosunku do kolorów krajobrazu.
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz Normami Polskimi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej. Realizacja funkcji dopuszczalnej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej.
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami

rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,

- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w bryłę budynku, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności
- 11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.),
- 12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej do powierzchni tej działki, realizowaną jako nawierzchnia ziemna urządzona na gruncie rodzimym w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, oraz jako woda powierzchniowa.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych, a także potocznie stosowanych definicji i znaczeń słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami zmiany planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) wymiary w metrach,
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
- 6) strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 7) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania - wyznacza się przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) R – tereny rolne.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane wraz z zielenią otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni towarzyszącej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw (odpowiadające systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020) z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą z zakazem stosowania jaskrawej kolorystyki wraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.

4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu), czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu będącego otuliną Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla terenów objętych granicami Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w ramach planu obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zbiornika GZWP nr 414 "Zbiornik Zagnańsk".

4. W przypadku realizacji dróg należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz stosowanie minimalnej zajętości terenu.

5. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii.

6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

8. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością jej rozbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych, które znajdują się poza obszarem opracowania planu.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

a) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

b) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do prostego,

d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m,

e) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m²,

f) dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przewidzianych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończone placem do zawracania.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **U** ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- a) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- b) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do prostego,
- d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 15 m,
- e) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m²,
- f) dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przewidzianych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończone placem do zawracania.

4. Wymienione w ust. 2, 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdów, ciągi pieszo-jezdne, drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

5. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **16R** ustala się zakaz zabudowy.

2. Wyznacza się strefę techniczną linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której:

- a) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- b) z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa.

3. Wyznacza się na rysunku planu granicę strefy 50 m ochrony sanitarnej cmentarza w ramach, której obowiązują ustalenia według przepisów odrębnych.

4. Na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) zaleca się stosowanie powłok antyrefleksyjnych oraz rozwiązań ograniczających odbierany przez ptaki i owady efekt lustra wody.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia w zakresie **obsługi komunikacyjnej terenu.**

- 1) Połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi dojazdowe zlokalizowane poza obszarem objętym planem.
- 2) Dopuszcza się realizację niewyznaczonych w planie dojść i dojazdów, ciągów pieszo - jezdnych oraz ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.**

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegów istniejących sieci i lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.

- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- 1) Ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów produkcyjnych i usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (również odprowadzenie do punktu zlewnego oczyszczalni w przypadku ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez Inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.
- 6) Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe oraz wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie elektroenergetyki**:

- 1) Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się strefę techniczną wolną od zabudowy o szerokości 14,0 m dla linii 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
- 3) Dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo - rozdzielczych.
- 4) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej o mocy do 100 kW.
- 5) Zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w **zakresie telekomunikacji**:

- 1) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej do 12,5 m.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz** :

- 1) Doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu gazociągowego.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia budynków w **ciepło** ustala się:

- 1) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła. Obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza.
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej - ogniwa fotowoltaiczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
- 3) Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny przeznaczony do celów opałowych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. W zakresie **zasad gospodarki odpadami**:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady **w zakresie ochrony przeciwpożarowej**:

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 14. Na **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **26MN, 27MN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usług nieuciążliwych, tereny sportu i rekreacji, wiaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację: zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 3.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 12,5 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,8.
 - 6) **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych**: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**: nie określa się.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna**: poprzez zjazdy z drogi dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu.

6. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 10 ust. 3.

7. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

8. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 40 % ich powierzchni na działce.

§ 15. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 12U** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, bankowe, publiczne, zdrowia, administracji, rekreacji.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – gospodarcza, garażowa i wiaty.

3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację: zieleni towarzyszącej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy**: 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.

2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 5 %.

3) **Powierzchnia zabudowy**: nie większa niż 70 %.

4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 0,01.

5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy**: 1,5.

6) **Geometria dachu**: płaski, jedno-, dwu-, wielospadowy, łukowy lub kolebkowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**: zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.

8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych**: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

10) **Obsługa komunikacyjna**: poprzez zjazdy z drogi dojazdowej położonej poza obszarem opracowania planu.

5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu i odległości zgodnie z § 10 ust. 3.

6. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 30% ich powierzchni na działce.

§ 16. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **16R**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny gruntów ornych, upraw.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – nie ustala się.

3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 70 %.

4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów i dojazdów.

5. Ustala się ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 70 % ich powierzchni na działce.

6. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 17. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

- 1) 7% dla terenów MN i U.

Rozdział 4. Przepisy uzupełniające.

§ 18. Dla obszaru objętego planem traci moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzony uchwałą Nr 8/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 lutego 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 75 poz. 1161 z dnia 27.04.2007 r.) zmieniony:
 - a) uchwałą Nr 115/2008 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 215 poz. 2888 z dnia 10.10.2008 r.),

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

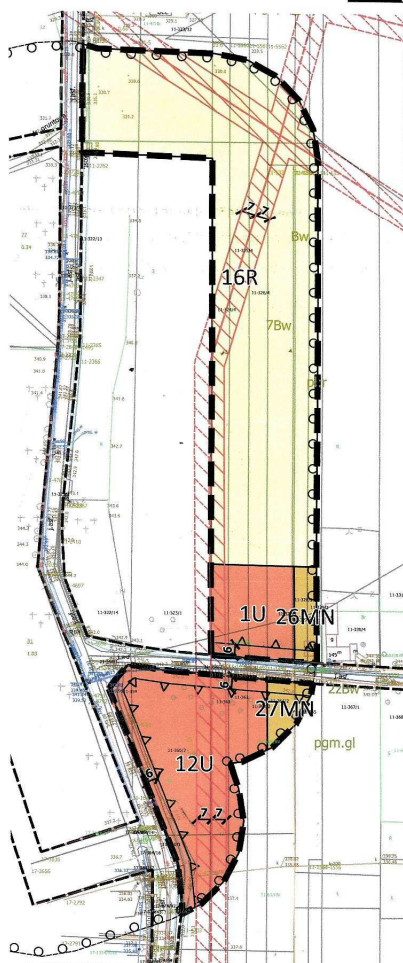
Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU ZACHEŁMIE NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 71/IX/2026 RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 25.08.2026 ROKU
SKALA 1:2000

50 0 50 100 150 200 m



LEGENDA Oznaczenia stanowiące ustalenia planu

- Granica obszaru objętego ustaleniami zmiany planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiary w metrach
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- R Tereny rolne
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza

Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu

Suchedniowsko-Oblegorski Obszar Chronionego Krajobrazu - otulina Suchedniowsko-Oblegorskiego Parku Krajobrazowego - cały obszar objęty planem
Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 414 - Zbiornik Zagnańsk - cały obszar objęty planem

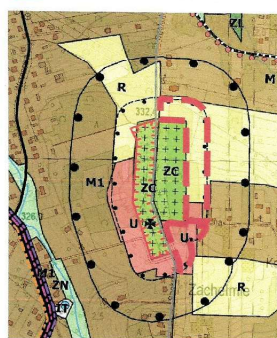
Oznaczenia stanowiące ustalenia informacyjne planu - poza opracowaniem

- Teren komunikacji drogowej
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą techniczną

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK

SKALA 1:10000

Granica terenu objętego zmianą planu



OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

Granica obszaru ewidencyjnego

OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- Droga główna
- Droga lokalna
- Szlak samochodowy - "Literacki"
- Szlak samochodowy "Archeo-geologiczny"
- Czerwony turystyczny szlak rowerowy
- Trasa Nordic Walking nr 3 Zagnańsk (czarna)
- Projektowana trasa rowerowa nr 152

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- Obszar wpisany do Rejestru Zabytków
- Ujęcie wód podziemnych
- Strefa 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa 150 m ochrony sanitarnej od cmentarza
- Miejsce Pamięci Narodowej
- Ciek wodny

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- IT Tereny infrastruktury technicznej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej miejscowości gminnej Zagnańsk
- M Tereny zabudowy mieszkaniowej osiedli wiejskich
- U Tereny zabudowy usługowej
- R Tereny rolne
- Tereny istniejących lasów
- Tereny istniejących cmentarzy
- Tereny zieleni nieurządzonej (tereny łąk i pastwisk)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 71/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 25 sierpnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachęlmie na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)

**Rada Gminy Zagnańsk
rozstrzyga, co następuje:**

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują drogi gminne, sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

3. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak środki własne przedsiębiorstw, środki strukturalne, fundusze unijne, fundusze ochrony środowiska, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

§2.1. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

§3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

2. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Zagnańsk.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 71/IX/2026

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały nr 71/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 25 sierpnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk" oraz Uchwały Nr 133/VIII/2019 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk, sporządzono przedmiotowy projekt zmiany planu.

Proponowany obszar do objęcia miejscowym planem obejmuje obszar części obrębu Zachełmie określony na rysunku zmiany planu – tj. obszar objęty strefą 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza na terenie obrębu Zachełmie.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, usługowej i rolnej. Teren w przeważającej części jest terenem rolnym oraz zielonym, z nawierzchnią trawiastą.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki objęte planem przewidziane są już pod funkcje mieszkaniowe, usługowe oraz rolne.

Opracowana zmiana planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów.

Głównym zamierzeniem zmiany planu jest poszerzenie funkcji usługowej dla opracowywanego terenu.

Głównym celem miejscowego zmiany planu poza wyżej wymienionymi, jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie ustalono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, powierzchnię zabudowy oraz minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Na obszarze opracowania występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Są to: Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego. Plan ustala ochronę, zakazy i nakazy w/w obszarów i obiektów podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono, że zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód ww/w strefach będzie się odbywało zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Obszary objęte zmianą planem nie stanowią terenów rolnych oraz leśnych, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 82)

Na terenie objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz udokumentowane stanowisko archeologiczne.

Regulacje zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

W trosce o dobro społeczne, w zakresie ochrony przed hałasem, ustalono dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na terenie objętym granicami projektu planu planuje się uzbrojenie techniczne takie jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe oraz kanalizacyjne.

Na obszarze objętym zmianą planu nie wskazano obszarów przestrzeni publicznej.

Ustalenia zmiany planu dopuszczają realizację ścieżek rowerowych oraz parkingów rowerowych.

Zgodnie z powyższym w przedmiotowej zmianie planu przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Wójt Gminy Zagnańsk przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nastąpiło poprzez zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń), informowanie o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz organizowanie w czasie wyłożeń dyskusji publicznych. Informacja o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Zagnańsk. Biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej.

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu zmiany planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

W pierwotnej wersji projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą Nr 110/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 28 listopada 2025 r. oraz obejmował obszar części obrębu Zachełmie na terenie gminy Zagnańsk. Wojewoda Świętokrzyski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze SPN-III.4130.69.2025 z dnia 31.12.2025 r. na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzono nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości.

W związku z powyższym ponowiono niezbędne czynności w zakresie procedury uchwalenia planu miejscowego w celu doprowadzenia do zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Projekt planu miejscowego został ponownie przyjęty uchwałą Nr 2/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 16 stycznia 2026 r. dla części obrębu Zachełmie. Wojewoda Świętokrzyski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze SPN.III.4130.3.2026 z dnia 23.02.2026 r. na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym stwierdził nieważność części dotyczącej wybranych zapisów uchwały oraz wszystkich ustaleń planu w części tekstowej (uchwale) jak i na rysunku odnoszących się do przeznaczeń terenów znajdujących się w strefie 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza.

W związku z powyższym, na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono niezbędne czynności w zakresie procedury uchwalenia zmiany planu miejscowego w celu doprowadzenia do zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa – tj. wyłożono do publicznego wglądu zmianę planu obejmującą tereny znajdujące się w strefie 50 m ochrony sanitarnej od cmentarza, a następnie przedstawiono Radzie Gminy do uchwalenia.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Zagnańsk uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu.

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk”.

Projekt miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr 68/VIII/2022 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 4 października 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości, lokalizacją zabudowy związanej z zabudową mieszkaniową i usługową. Realizacja postanowień planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Opracowany projekt planu, nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu gminy. Można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, ponieważ wyznacza się nowe tereny pod zabudowę usługową. Tym samym należy przyjąć także, że będzie wzrastał dochód z tytułu opłaty planistycznej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.