DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 13 listopada 2019 r.

Poz. 4286

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 13.11.2019 11:41:14

UCHWAŁA NR XII/73/2019
RADY GMINY W NAGŁOWICACH

z dnia 30 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice - dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2019r. poz. 506, z późn. zm.), oraz art. 3, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018, poz. 1945, z późn. zm.) oraz uchwały nr XX/103/2016 Rady Gminy Nagłowice z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice ze zmianami zawartymi w uchwale nr XXX/166/2016 Rady Gminy Nagłowice z dnia 30 listopada 2016 oraz uchwale Nr XLIX/292/2018 Rady Gminy Nagłowice z dnia 20 sierpnia 2018r., uchwala się co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne i wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice (Uchwała Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r)-dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice - zwanej dalej zmianą planu.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje fragmenty obrębów: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice, wskazane na załączniku graficznym do uchwały nr XX/103/2016 Rady Gminy Nagłowice z dnia 29 stycznia 2016 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice ze zmianami zawartymi w uchwale nr XXX/166/2016 Rady Gminy Nagłowice z dnia 30 listopada 2016 oraz uchwale Nr XLIX/292/2018 Rady Gminy Nagłowice z dnia 20 sierpnia 2018r.

3. Niniejsza zmiana planu jest zgodna z ustaleniami „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice".

4. Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu na teren zabudowy zagrodowej, letniskowej, infrastruktury drogowej, teren wód powierzchniowych, teren rolniczy oraz teren leśny.

5. Zmiana planu jest wyrażona w formie tekstu i rysunku zmiany planu.

1) tekst zmiany planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2) załącznikami do uchwały są:

a) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000 sporządzony na urzędowej kopii mapy stanowiący integralną część uchwały,

b) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – nie stanowiące ustaleń planu,

c) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, nie stanowiące ustaleń planu.

6. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

7. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;

5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

8) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

8. Z uwagi na istniejące uwarunkowania nie ustala się:

1) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

9. Następujące elementy rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu, obszaru objętego zmianą planu miejscowego oraz elementami wpisanymi na podstawie przepisów szczególnych:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy –wyznaczone na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków projektowanych i rozbudowywanych

4) oznaczenie literowe i literowo - cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - w granicach opracowania;

10. Informacyjnie na rysunku zmiany planu zamieszczono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r. z późniejszymi zmianami obowiązujące w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) Zmiana nr 14 planu – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice uchwalona niniejszą uchwałą;

2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Nagłowice;

3) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2015, poz. 199),

4) rysunek zmiany planu – rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, wykonanej z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

5) teren – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowo–cyfrowym lub literowym

6) obszar – całość obszaru objętego zmianą planu obejmująca poszczególne tereny.

7) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania budynku do drogi lub granic działki;

9) maksymalna wysokość elewacji – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do okapu lub krawędzi attyki;

10) maksymalna wysokość zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy;

11) maksymalna ilość kondygnacji – maksymalna dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych. Za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe;

12) 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 po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

13) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością;

14) funkcja podstawowa – przeznaczenie terenu elementarnego ustalone jako dominujące na całym terenie elementarnym, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do dopuszczalnej;

15) funkcja dopuszczalna – dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa, określenie to może zawierać wskaźnik procentowy ograniczający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dominującą określoną w granicach jednej działki budowlanej i w granicach jednego terenu elementarnego;

16) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199);

17) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział II.
Ustalenia ogólne

§ 3. Przeznaczenie terenu

1. W zmianie planu wyznacza się następujące tereny:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM-2/Z

2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM-3/Z

3) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem ML-1/Z

4) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R/Z

5) tereny leśne oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/Z

6) tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZLZ/Z

7) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS-3 /Z

8) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW-2/Z

2. Podstawową oraz dopuszczalną funkcję terenu określają ustalenia szczegółowe.

3. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może uniemożliwiać realizacji funkcji podstawowej. Wielkości powierzchni terenów i obiektów zajętych pod funkcję dopuszczalną w stosunku do powierzchni terenów i obiektów zajętych pod funkcję podstawową nie może przekroczyć 50%.

4. Określone funkcje terenu nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych zmiany planu.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych – na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym zmianą planu nakazuje się zachować warunki wynikające z przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. 2017, poz. 519) zgodnie, z którymi inwestor jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu (art. 74 ust 1) i do ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

2. Nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przebudowę, zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu rowu odwadniającego - po uzgodnieniu z administratorem rowu oraz utrzymaniem powstałych rurociągów zgodnie z zobowiązaniami wynikającymi z decyzji wodnoprawnych.

4. Zakazuje się grodzenie w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej cieków wodnych.

5. W przypadku występowania w granicach WJOCHK, drzew i krzewów w miejscach niezbędnych dla lokalizacji inwestycji, na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2134).

6. Nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, gleby, wód, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu.

8. Całość obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 - planowane na tym obszarze budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

9. Część obszaru objętego zmianą planu położona jest w granicach Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

10. Obszar i zasady ochrony Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zostały określone w Uchwale nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.

11. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów wymienionych w pkt 9 - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony określonych w Uchwale nr XXXV/619/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.

12. W terenach przeznaczonych pod zabudowę przylegających do terenów lasów przy sytuowaniu budynków na działce budowlanej należy uwzględnić przepisy odrębne obowiązujące w zakresie bezpieczeństwa pożarowego.

13. W całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi .

§ 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek zmiany planu.

2. Zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nieprzekraczalne linię zabudowy od dróg publicznych wyznaczone są w następujących odległościach:

- dla drogi KD-G w msc. Ślęcin - 15m od granicy linii rozgraniczającej teren drogi (leżącej poza granicami opracowania zmiany planu)
- dla drogi KDL w msc Trzciniec - 10 m od granicy linii rozgraniczającej teren drogi drogi (leżącej poza granicami opracowania zmiany planu)
- dla drogi KDL w msc. Nowa Wieś, Rakoszyn, Brynica Mokra - 4 m od granicy linii rozgraniczającej teren drogi (leżącej poza granicami opracowania zmiany planu)
- dla drogi KD-D1 – w msc. Nagłowice, 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi (leżącej poza granicami opracowania zmiany planu)
- dla drogi KD-D2 – w msc. Zdanowice - 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi (leżącej poza granicami opracowania zmiany planu)
- dla drogi KDW 2/Z - 4m od linii rozgraniczającej teren drogi (leżącej w granicach opracowania zmiany planu)

3. Maksymalny procent zabudowy działki, minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną ilość kondygnacji, maksymalną wysokość elewacji, maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczalną szerokość elewacji oraz geometrię dachu określają ustalenia szczegółowe.

4. Dopuszcza się zabudowę w odległości 1.5m od granicy działki budowlanej.

5. Przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków powinny odbywać się z uwzględnieniem następujących warunków:

1) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej;
2) pokrycie całości dachu powinno być jednakowe materiałowo i kolorystycznie;
3) w przypadku nadbudowy całości budynku należy zachować kąt nachylenia połaci zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a maksymalna wysokość elewacji również nie może przekroczyć wartości określonych ustaleniami szczegółowymi;
4) w przypadku rozbudowy poziomej maksymalna szerokość elewacji oraz intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, natomiast wysokość elewacji musi być zgodna z wysokością elewacji istniejącego obiektu;
5) w przypadku jednoczesnej nadbudowy i rozbudowy należy zachować wszystkie parametry budynku wg ustaleń szczegółowych.

6. Ustalenia dotyczące geometrii dachu:

1) Ustalenia szczegółowe określają układ podstawowych połaci budynku, nie limitując liczby połaci dachowych, z dopuszczeniem stosowania lukarn, facjat itp.
2) Ustalenia dotyczące kąta nachylenia dachów nie dotyczą elementów drugorzędnych, takich jak: daszki nad wejściem, wiaty a także złagodzenia kąta nachylenia związanego z realizacją okapu lub krzywoliniowych lukarn i świetlików.
3) W przypadku realizacji budynków w granicy działki dopuszcza się realizację dachów jednospadowych o kącie nachylenia do 45°, niezależnie od ustaleń szczegółowych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługa obszaru objętego zmianą planu odbywać się będzie za pośrednictwem położonych poza obszarem objętym zmianą planu dróg o symbolach KD-G, KD-L o znaczeniu ponadlokalnym, dróg KD-D1, KD-D2 o znaczeniu lokalnym oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW-2/Z.

2. Należy zapewnić miejsca parkingowe na terenach planowanych inwestycji. Wymagana ilość miejsc parkingowych powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu.

3. Dopuszcza się realizację nie wskazanych na rysunku planu ciągów pieszo- jezdnych do obsługi zabudowy zagrodowej oraz dróg rolno- leśnych dla obsługi gruntów rolnych, jeżeli nie uniemożliwi to realizowania zagospodarowania ustalonego planem.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Elementy liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

1) Ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnej jako rozwiązanie tymczasowe – do czasu realizacji sieci wodociągowej.

4. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się następujące zasady:

1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacyjnej;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków w oparciu o oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe;

3) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się następujące zasady :

1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej ;

2) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu;

3) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zamkniętych podziemnych lub zbiornikach naziemnych zamkniętych lub otwartych.

4) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji - z zastosowaniem osadników i seperatorów substancji ropopochodnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się następujące zasady:

1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) do czasu realizacji sieci gazowej na terenie gminy i uzyskania możliwości przyłączenia do tej sieci dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o gaz płynny z butli lub zbiorników.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się następujące zasady:

1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów – przy zastosowaniu najlepszej dostępnej techniki wykorzystanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł,

2) priorytet dla rozwiązań proekologicznych.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia ustala się:

1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15 kV;

2) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych (wraz z liniami SN i Nn) których nie uwzględniono na rysunku zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy;

3) dopuszcza się realizację i przebudowę linii energetycznych w wykonaniu napowietrznym lub doziemnym – kablowym;

4) dla napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia wyznacza się strefę ochronną o następujących szerokościach: 15 m (po 7.5 m od osi linii) – dla linii SN – 15 kV, w której obowiązuje zakaz nasadzeń drzew wysokopiennych i składowania materiałów łatwopalnych,

5) dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych ustala się pas ochronny o szerokości min 1 m; w pasie tym nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować wszelkich materiałów

6) przy realizacji nowej zabudowy jak również przy realizacji nowych elementów sieci elektroenergetycznych należy zachować wzajemne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

8) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić wymagania w sprawie dopuszczalnego poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania ich poziomów zgodnie z przepisami odrębnymi .

9. W zakresie sieci teletechnicznych dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

10. W zakresie usuwania odpadów ustala się, że usuwanie odpadów prowadzone będzie, pod nadzorem Gminy, w systemie zorganizowanym z uwzględnieniem zastosowania zasad segregacji śmieci, ich odzysku oraz recyklingu zgodnie z zasadami ustalonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Nagłowice oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad wynikających z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: Przy projektowaniu i realizacji inwestycji w obszarze objętym zmianą planu należy zachować warunki wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny elementarne, w zagospodarowaniu dotychczasowym.

2. Istniejąca zabudowa może być rozbudowana, nadbudowana i przebudowana z zachowaniem warunków określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów i w przepisach odrębnych

3. Dla zabudowy istniejącej rozbudowywanej i uzupełnianej - dopuszcza się inny niż w ustaleniach szczegółowych sposób kształtowania bryły jeżeli wymagają tego względy techniczne i formalne.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**RM-2/Z** **Teren zabudowy zagrodowej**		
Funkcja podstawowa	Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa		
Funkcja dopuszczalna	Nie przewiduje się innej funkcji terenu		
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	Parametry obiektów budowlanych	Maksymalna wysokość elewacji : - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	 3,5 m 6 m

			3,0 m
		Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
		Maksymalna ilość kondygnacji - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	2 1 1
		Szerokość elewacji frontowej - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	5– 16 m nie ogranicza się nie ogranicza się
		Forma zabudowy - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	wolnostojąca nie ogranicza się nie ogranicza się
		Kąt nachylenia połaci dachowych	30˚ - 45˚
		Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	Parametry zagospodarowania terenu	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zabudowy działki	1
		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	1. budynki i budowle przeznaczone pod funkcję podstawową	
		2. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		3. dojścia oraz dojazdy	
		4. urządzenia infrastruktury technicznej	
		5. miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu minimum 2 miejsca postojowe	
		6. elementy małej architektury	
Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.		
Zasady podziału nieruchomości	Zakaz podziału nieruchomości		
Zasady scalania i podziału nieruchomości	Nie ogranicza się możliwości łączenia działek lecz ich ewentualny wtórny podział nie jest dopuszczalny.		
Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	Bezpośrednio z drogi publicznej KDL (msc. Trzciniec, Nowa Wieś, Rakoszyn), za pośrednictwem drogi KDD-1 do drogi publicznej KDL (msc .Nagłowice) lub za pośrednictwem drogi rolnej znajdującej się poza granicami opracowania do drogi KDG leżącymi poza granicami opracowania		
wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	20 %		

2.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**RM-3/Z** **Teren zabudowy zagrodowej**
1. Funkcja podstawowa	Zabudowa zagrodowa
2.funkcja dopuszczalna	Nie przewiduje się innej funkcji terenu

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji : - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	3.5 m 6 m 3,0 m
		b) Maksymalna wysokość zabudowy (dla obiektów takich jak elewatory, i inne zbiorniki / urządzenia realizowane dla potrzeb działalności w zakresie rolnictwa - nie ogranicza się wysokości)	10.5 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	2 1 1
		d) Szerokość elewacji frontowej - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	6– 18 m nie ogranicza się nie ogranicza się
		e) Forma zabudowy - domy mieszkalne - budynki gospodarcze - inne budynki	wolnostojąca nie ogranicza się nie ogranicza się
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	30˚ - 45˚
		g) Geometria dachu - mieszkalne	dwu- lub wielospadowy,
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) Wskaźnik intensywności zabudowy działki	0.8
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
		c) minimalna ilość stanowisk – 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym garaż przy zachowaniu wymogu zapewnienia 100% potrzeb parkingowych	
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe	
		b) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		c) dojścia oraz dojazdy	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e)) stanowiska postojowe, garaże	
		f) elementy małej architektury	
4. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową		

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	Bezpośrednio z drogi publicznej KDL (w msc. Nowa Wieś, Brynica Mokra) leżącej poza granicami opracowania, w msc. Warzyn Drugi i Ślęcin za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW-2/Z leżących w granicach opracowania do dróg publicznych KDL leżących poza granicami opracowania. Obsługa komunikacyjna w msc. Rakoszyn - bezpośrednio z drogi publicznej KDL leżącej po stronie południowej działek.
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	20 %

3.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**ML-1/Z** **Teren zabudowy letniskowej**		
1. Funkcja podstawowa	zabudowa dla potrzeb rekreacji indywidualnej		
2.funkcja dopuszczalna	Nie przewiduje się innej funkcji terenu.		
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	a) Zakaz stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych	
		b) W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji	3.0 m
		b) Maksymalna wysokość zabudowy	10.5 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji	2
		d) Szerokość elewacji frontowej	6-12
		e) Forma zabudowy	wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	30˚ - 45˚
		g) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy,
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0.2
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70 %
		e) minimalna ilość stanowisk postojowych – 2 stanowiska na domek przy zachowaniu wymogu zapewnienia w granicach działki 100% potrzeb parkingowych.	
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe	
		b) zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		c) dojścia oraz dojazdy	
		d) urządzenia infrastruktury technicznej	
		e) stanowiska postojowe	
		f) elementy małej architektury	
3. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	1) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112), należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych		
5. Zasady obsługi	z drogi KDD-2 położonej poza granicami opracowania		

komunikacyjnej terenu	
6. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	30 %

4.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**R/Z Tereny rolnicze**		
1. Funkcja podstawowa	1) Produkcja rolna		
2. Funkcja dopuszczalna	1) Obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą nie przeznaczone na stały pobyt ludzi		
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	W kolorystyce elewacji zakaz stosowania kolorów jaskrawych	
	2) Parametry obiektów budowlanych	a) Maksymalna wysokość elewacji: - budynki gospodarcze - inne budynki	6 m 4 m
		c) Maksymalna ilość kondygnacji - budynki gospodarcze - inne budynki	1 1
		d) Szerokość elewacji frontowej - budynki gospodarcze - inne budynki	nie ogranicza się 3 -6 m
		e) Forma zabudowy - budynki gospodarcze - inne budynki	nie ogranicza się wolnostojąca
		f) Kąt nachylenia połaci dachowych	25˚ - 45˚
		g) Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, lub dach płaski
	3) Parametry zagospodarowania terenu	a) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki	0.3
		b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	4) Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	a) budynki i budowle przeznaczone pod funkcje dopuszczalne	
		b) dojścia oraz dojazdy	
		c) urządzenia infrastruktury technicznej	
		d) miejsca postojowe dla samochodów, garaże	
		e) elementy małej architektury	
5. Wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5 %		

5.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**WS-3/Z Tereny wód powierzchniowych**	
Funkcja podstawowa	Ciek wodny	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych

	Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	1. rowy, kanały
		2.zadrzewienia nadwodne,
		4. urządzenia infrastruktury technicznej
wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5 %	

6.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**ZL/Z** **Tereny leśne**	
Funkcja podstawowa	Las	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej
	Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	lasy oraz inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach
Inne ustalenia obowiązujące	Dopuszczalna realizacja infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności	
wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	15 %	

7.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**ZLZ/Z** **Tereny zalesień**	
Funkcja podstawowa	Tereny zalesień	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej
	Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	inne tereny stanowiące las w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach
	Nowe nasadzenia należy wprowadzać z zachowaniem minimalnych odległości: 1) od granicy z sąsiednią działką leśną – 2 m 2) od granicy z sąsiednią działką rolną – 4 m 3) od krawędzi jezdni drogi publicznej – 15 m 4) od budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi – 12 m	
	Dla nowych oraz istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy zapewnić pas wolny od drzew i wszelkiej roślinności przekraczającej wysokość 2m o szerokości określonej zgodnie z normą PN-E-05100-1	
wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy	5 %	

8.

Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**KDW-2/Z** **Tereny dróg wewnętrznych**	
Funkcja podstawowa	Dojazdy do posesji oraz fragmenty dróg transportu rolniczego położonego w obszarze zabudowanym	
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych

	Parametry techniczne drogi (wymagania minimalne)	Klasa drogi	Nie określa się
		Jezdnie / pasy ruchu	min. 1 / 12
		Szerokość pasa ruchu	3,5 m
		Szerokość pasa drogowego	określona rysunkiem planu
	Dopuszczalne elementy zagospodarowania terenu	1. drogi,	
		2.drogowe obiekty inżynierskie	
		3. zieleń urządzona	
		4.zjazdy indywidualne	
		5. urządzenia infrastruktury technicznej	
		6. elementy małej architektury	
wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy dla :	5 %		

Rozdział IV.
Postanowienia końcowe

§ 12. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń jeżeli w sposób nie budzący wątpliwości daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku co do ich istoty.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nagłowice.

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

§ 15. W zakresie objętym zmianą nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nagłowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nagłowice nr LIII/295/2006 z dnia 26 października 2006 r.

Przewodniczący Rady Gminy

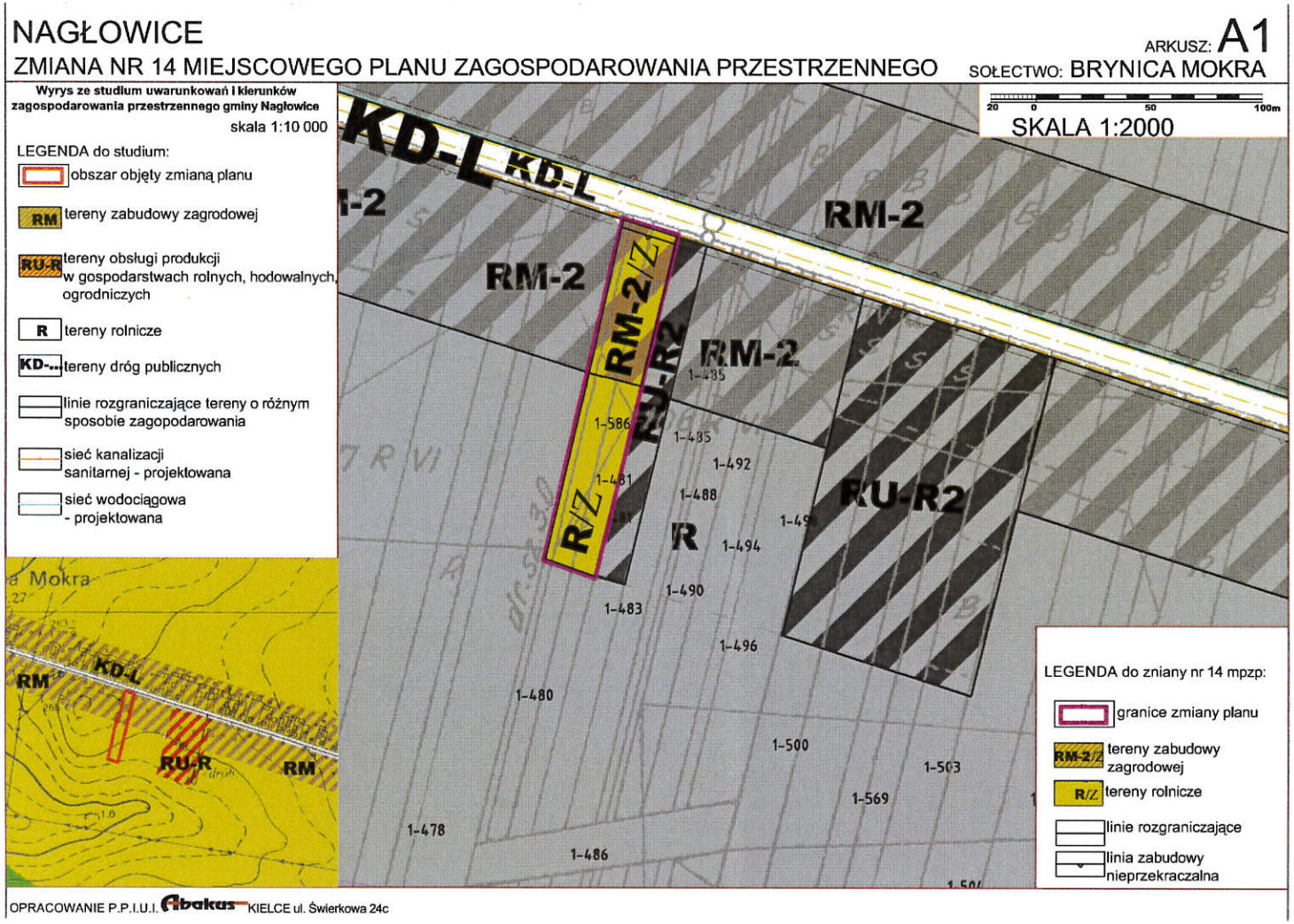
Szczepan Treter

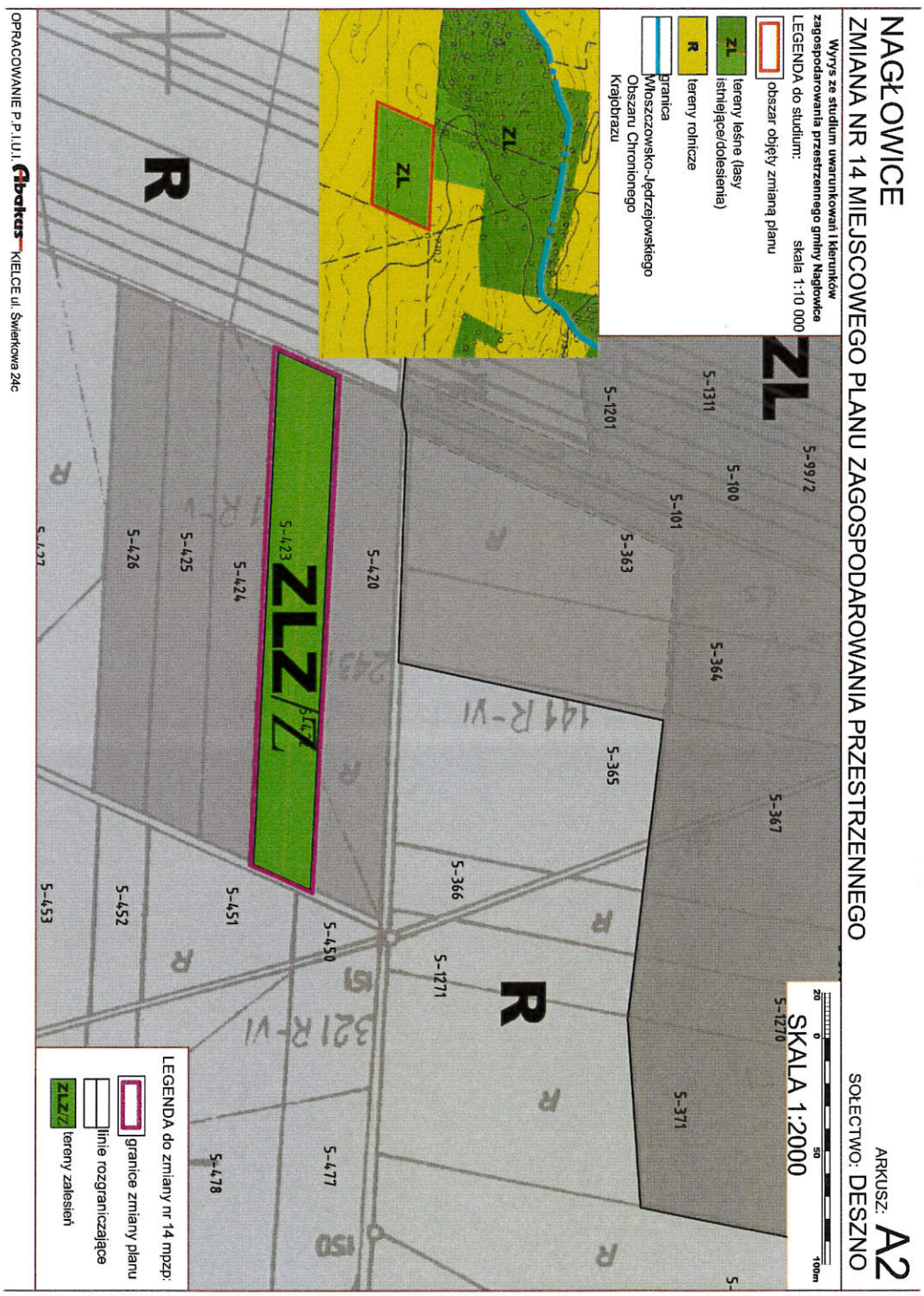
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/73/2019
Rady Gminy w Nagłowicach
z dnia 30 października 2019 r.

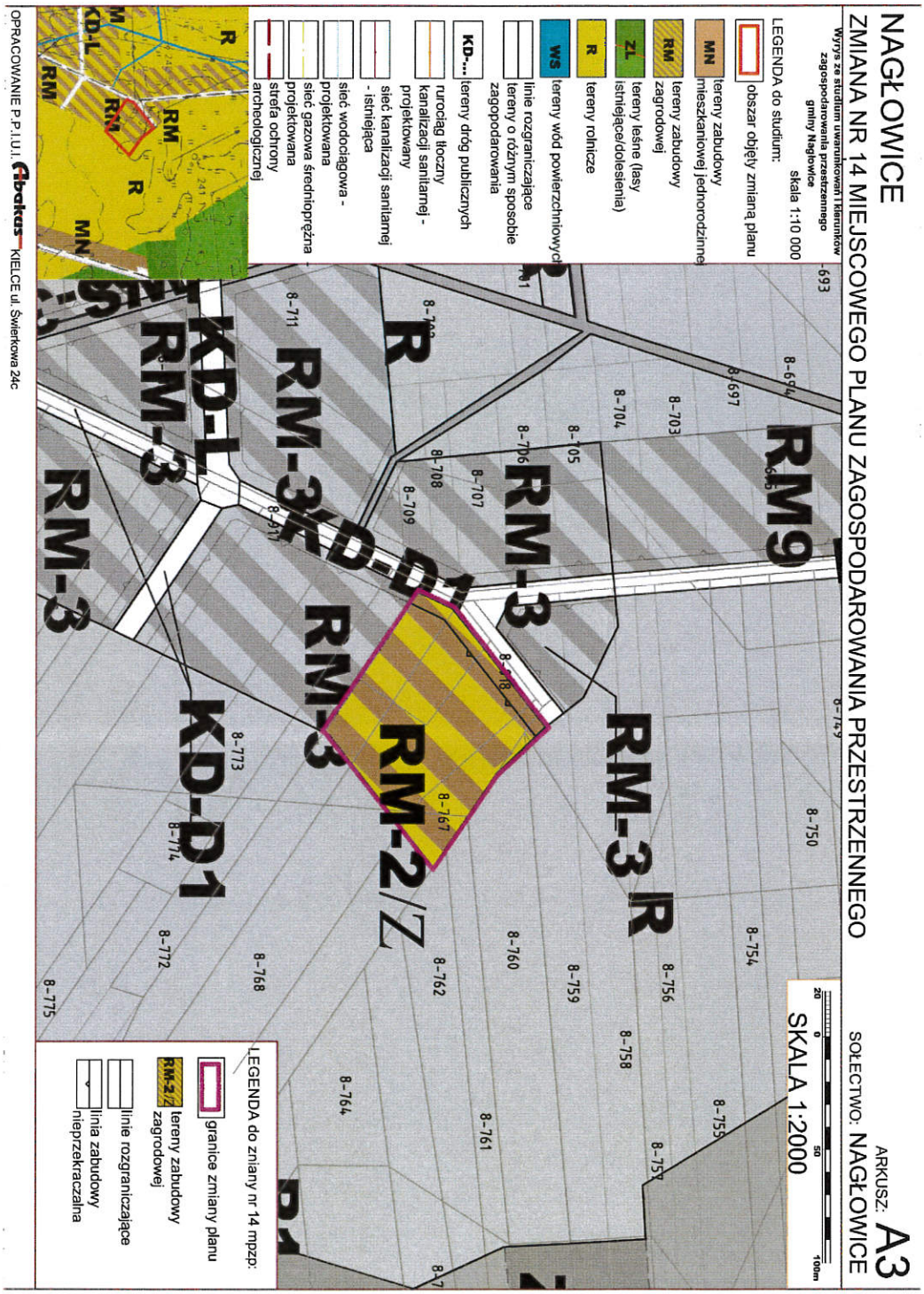
NAGŁOWICE - ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RYSUNEK POGLĄDOWY Z ZESTAWIENIEM ARKUSZY

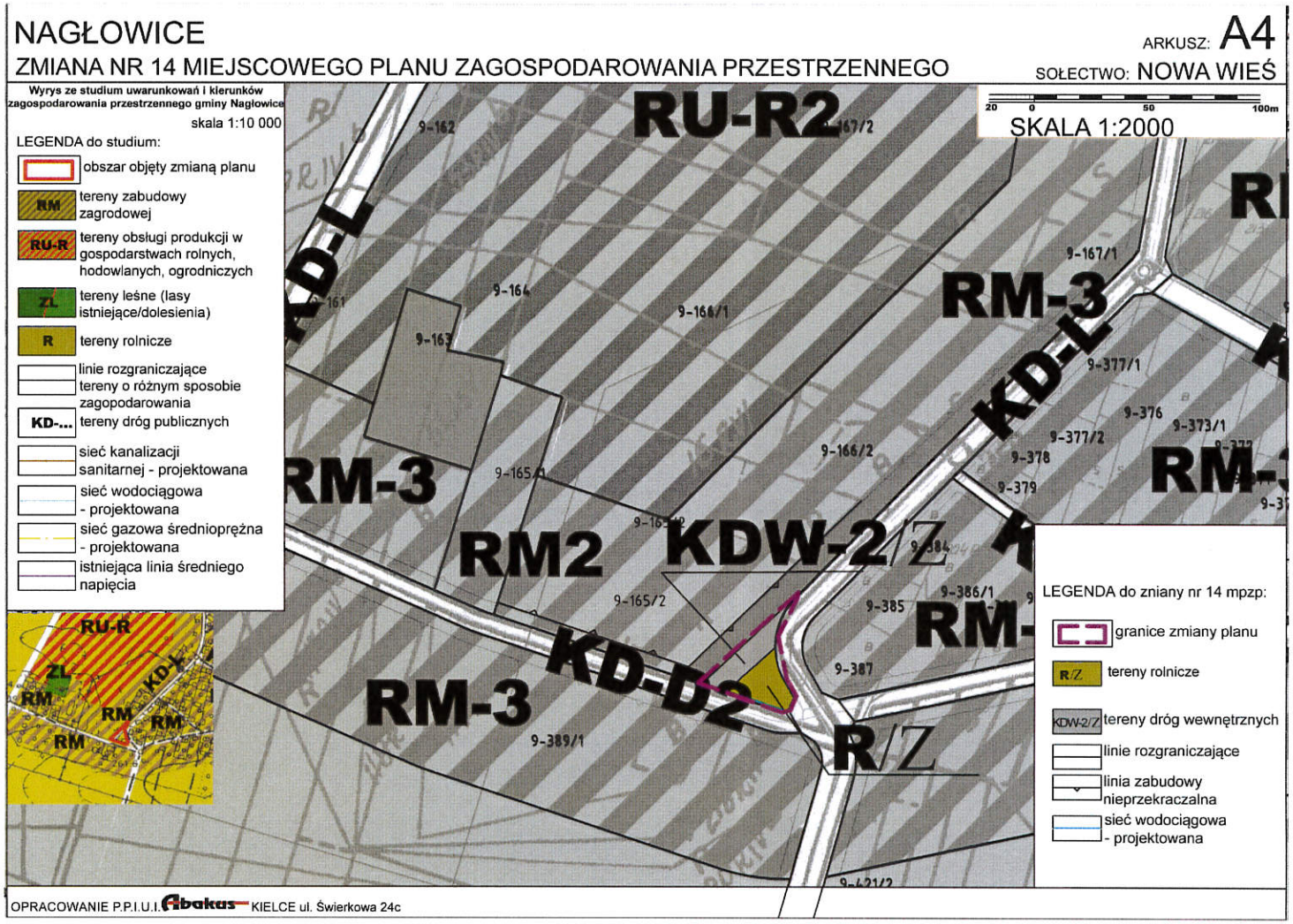


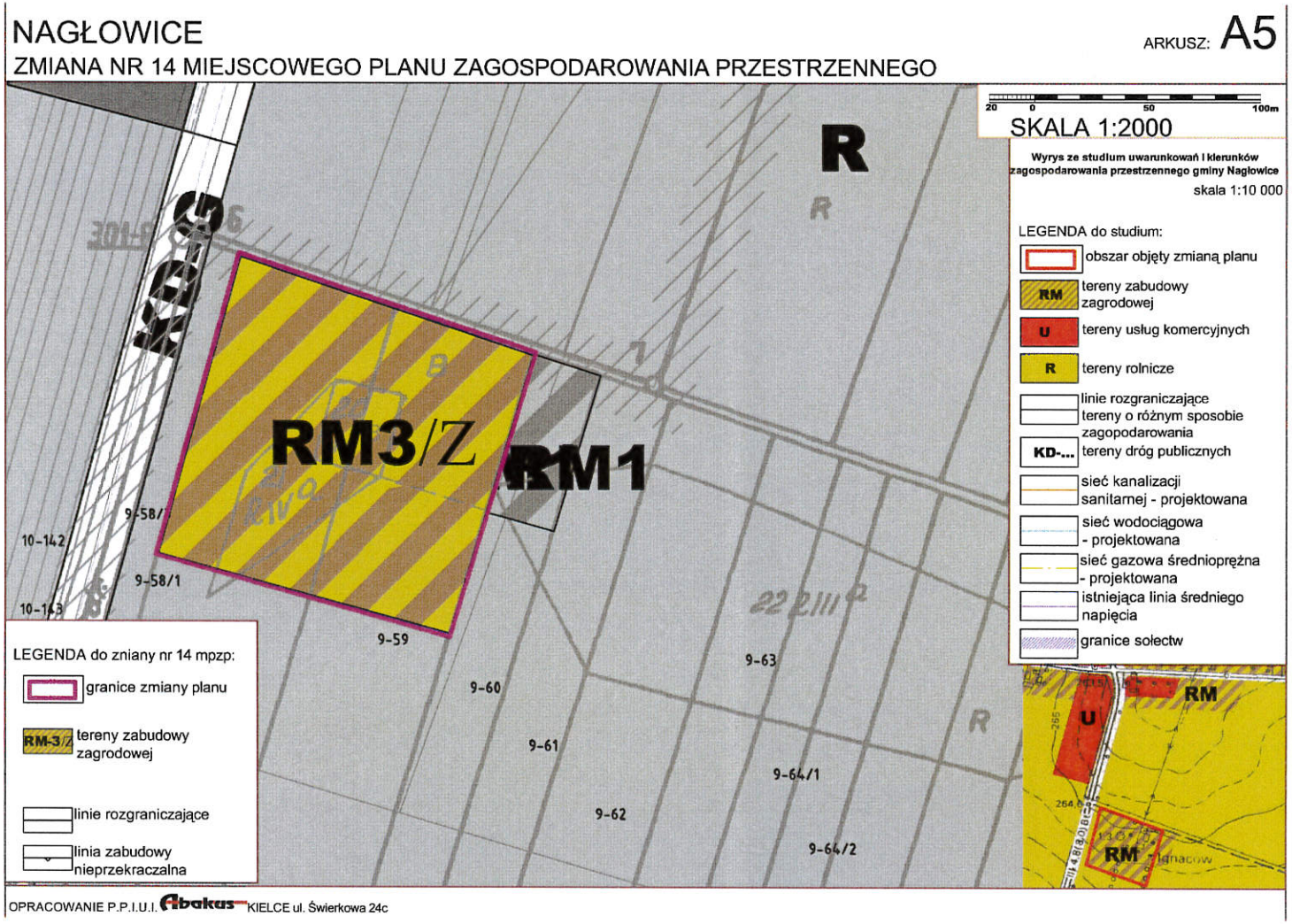
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

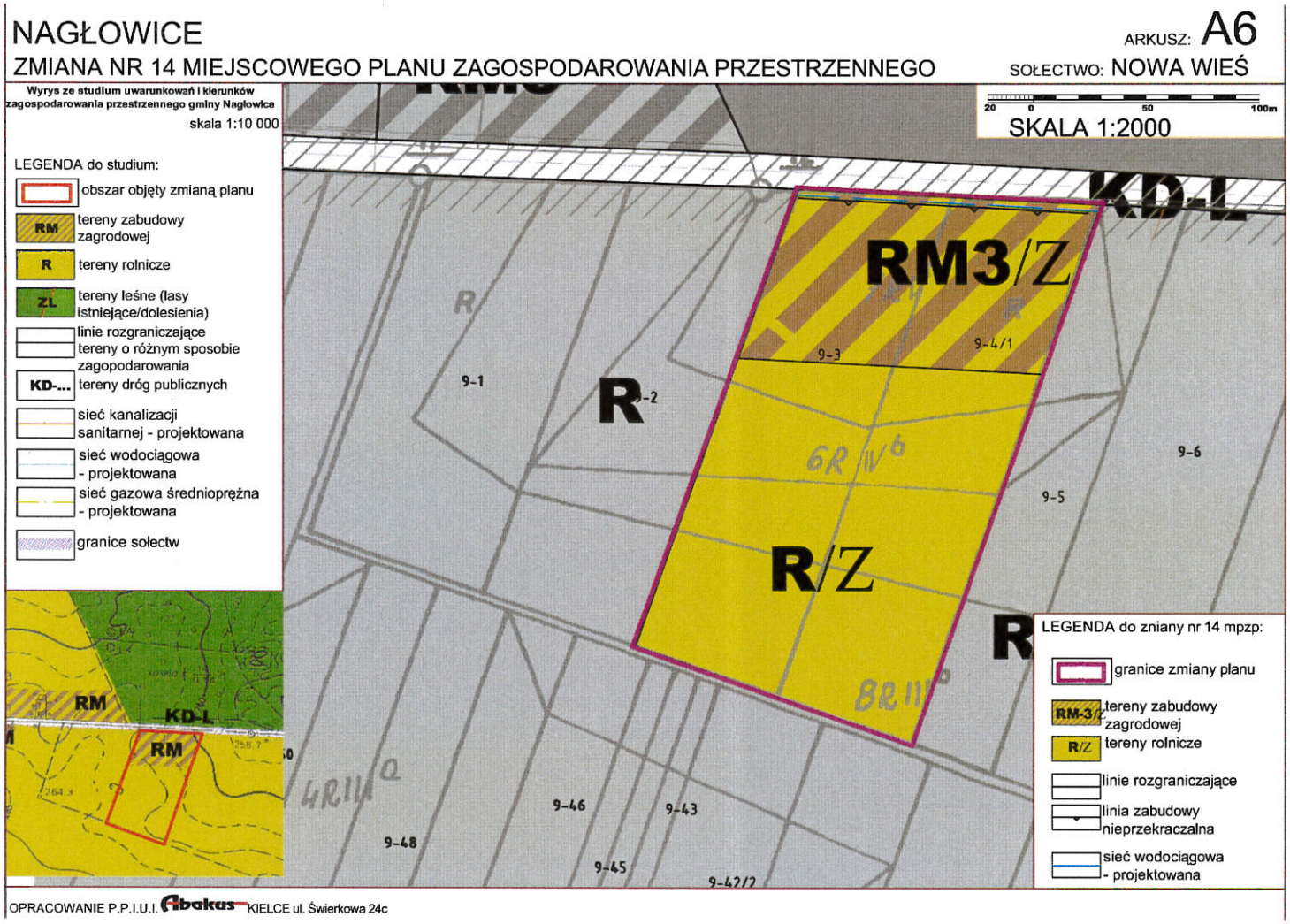

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A1
SOŁECTWO: BRYNICA MOKRA
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
RU-R tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowalnych, ogrodniczych
R tereny rolnicze
KD-... tereny dróg publicznych
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
SKALA 1:2000
KD-L
RM-2
RM-2/Z
RU-R2
R/Z
R
1-485
1-586
1-492
1-481
1-488
1-494
1-490
1-483
1-496
1-480
1-500
1-503
1-569
1-478
1-486
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-2/Z tereny zabudowy zagrodowej
R/Z tereny rolnicze
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

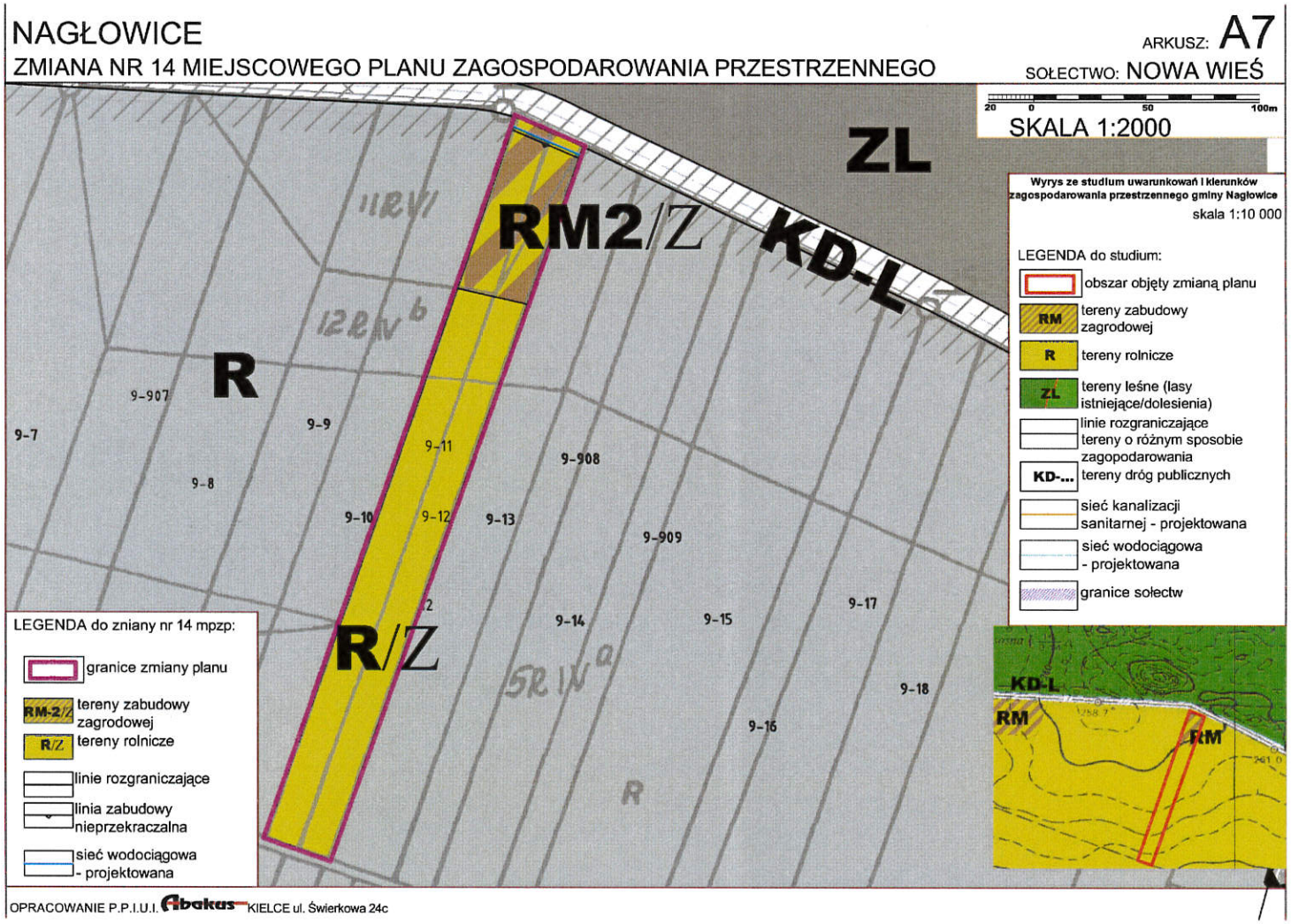

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A2
SOŁECTWO: DESZNO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
granica Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
SKALA 1:2000
20 0 50 100m
ZLZ/Z
LEGENDA do zmiany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
linie rozgraniczające
ZLZ/Z tereny zalesień
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Gibakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

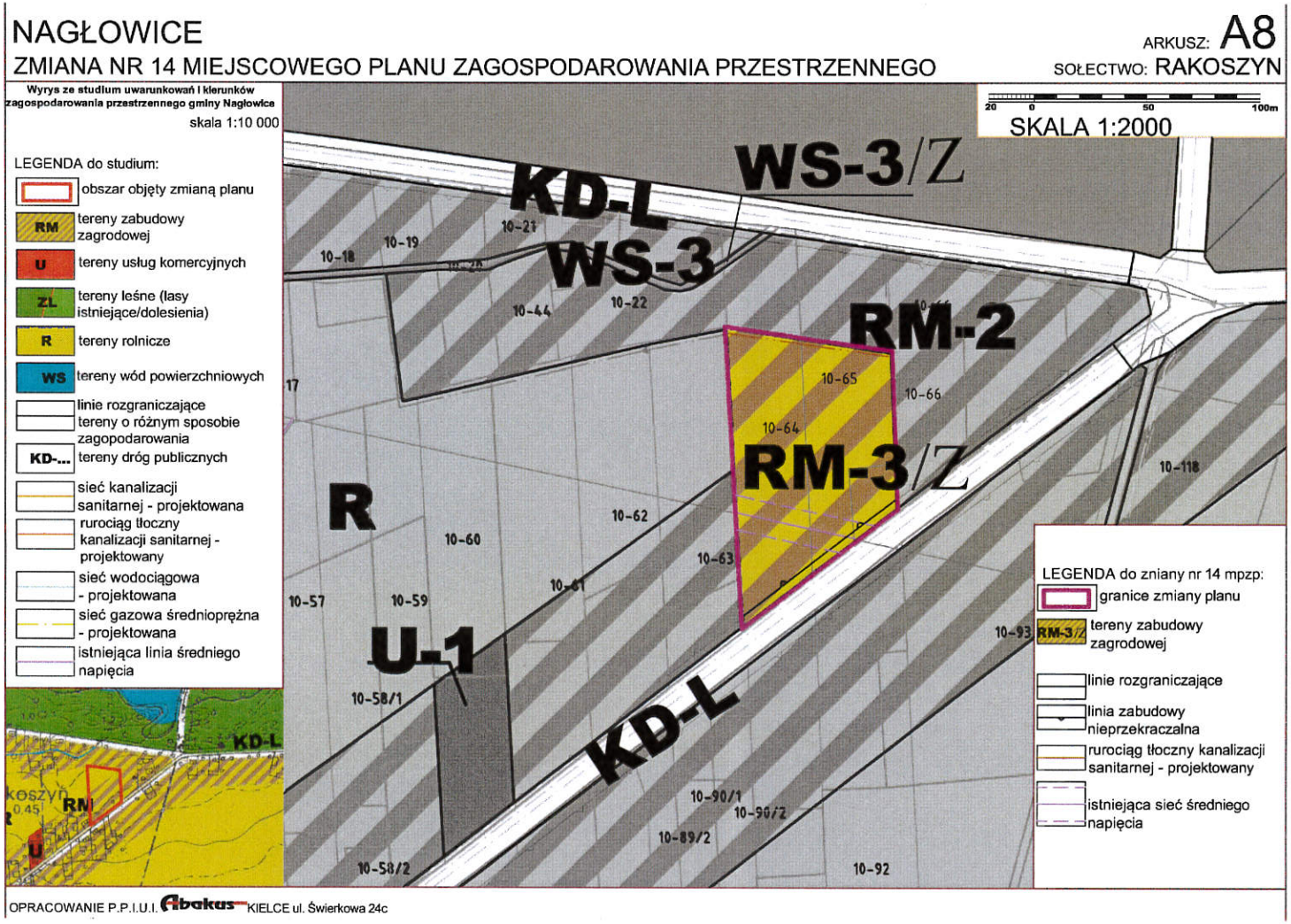

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A3
SOŁECTWO: NAGŁOWICE
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
RM tereny zabudowy zagrodowej
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
WS tereny wód powierzchniowych
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej - projektowany
sieć kanalizacji sanitarnej - istniejąca
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średniopręźna projektowana
strefa ochrony archeologicznej
SKALA 1:2000
20 0 50 100m
RM9
RM-3
RM-3 R
RM-2/Z
RM-3K
KD-D1
KD-L
KD-D
R
MN
RM
8-693
8-694
8-697
8-703
8-704
8-705
8-706
8-707
8-708
8-709
8-711
8-750
8-754
8-755
8-756
8-757
8-758
8-759
8-760
8-761
8-762
8-764
8-767
8-768
8-772
8-773
8-774
8-775
LEGENDA do zmiany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-2/Z tereny zabudowy zagrodowej
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Gbakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

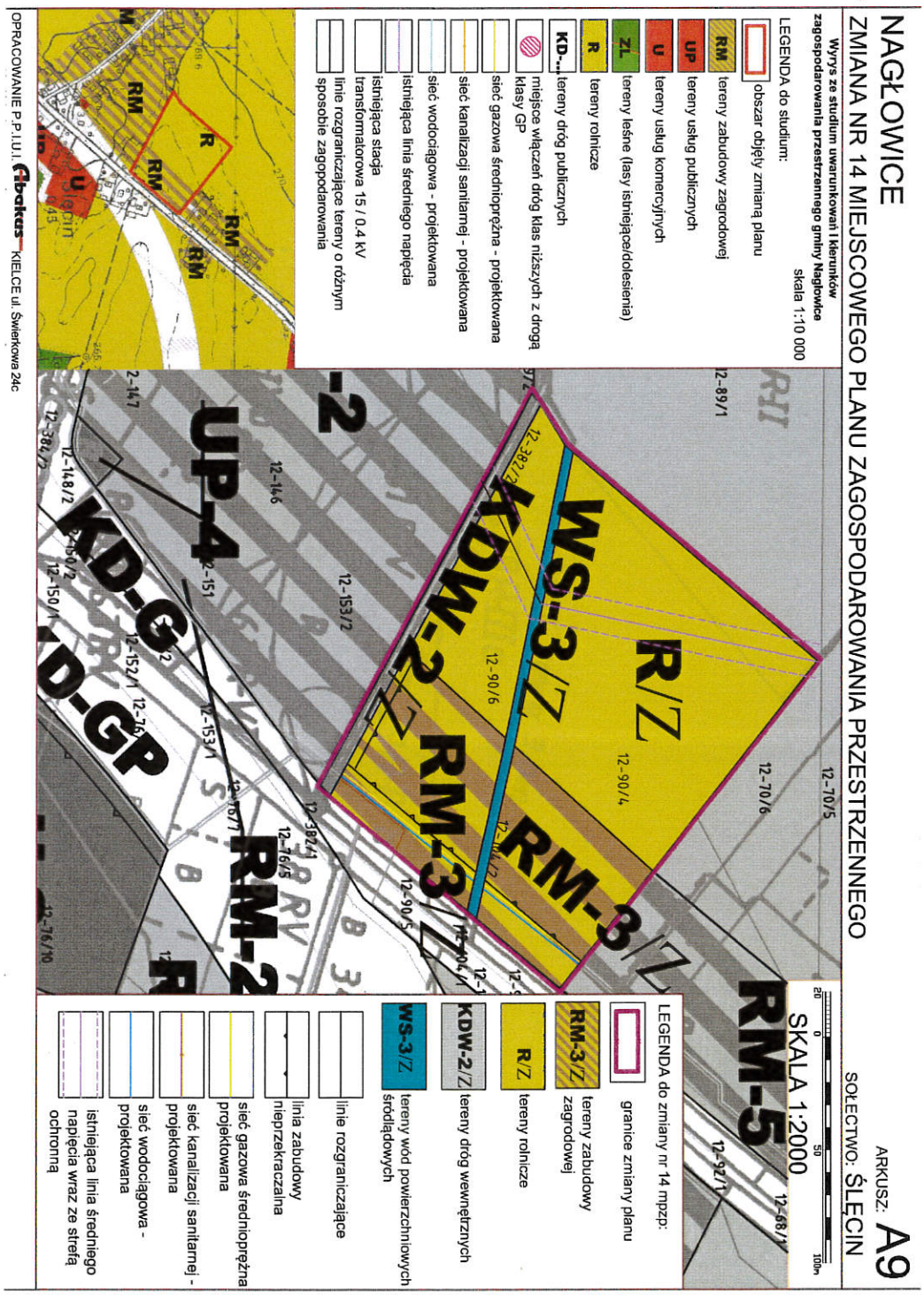

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A4
SOŁECTWO: NOWA WIEŚ
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
RU-R tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średniopręźna - projektowana
istniejąca linia średniego napięcia
SKALA 1:2000
RU-R2
RM-3
RM2
KDW-2/Z
KD-D2
KD-L
R/Z
9-162
9-164
9-163
9-165/1
9-165/2
9-166/1
9-166/2
9-167/1
9-377/1
9-376
9-373/1
9-377/2
9-378
9-379
9-384
9-385
9-386/1
9-387
9-389/1
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
R/Z tereny rolnicze
KDW-2/Z tereny dróg wewnętrznych
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
sieć wodociągowa - projektowana
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

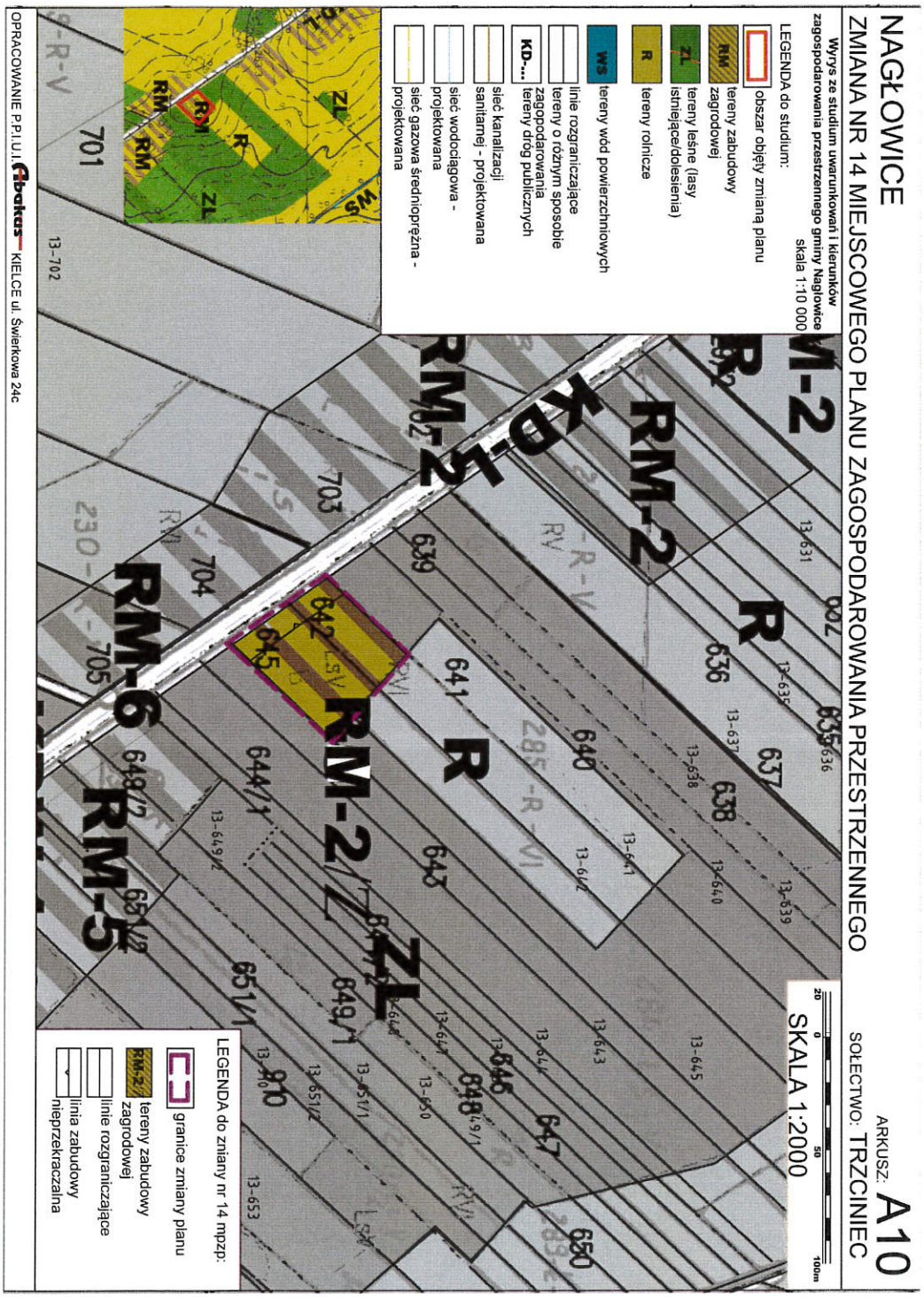

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A5
SKALA 1:2000
20 0 50 100m
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
U tereny usług komercyjnych
R tereny rolnicze
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średnioprężna - projektowana
istniejąca linia średniego napięcia
granice sołectw
RM3/Z
RM1
R
9-58/1
10-142
10-143
9-59
9-60
9-61
9-62
9-63
9-64/1
9-64/2
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-3/Z tereny zabudowy zagrodowej
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c


NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A6
SOŁECTWO: NOWA WIEŚ
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
R tereny rolnicze
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średnioprężna - projektowana
granice sołectw
SKALA 1:2000
RM3/Z
R/Z
R-2
KD-L
9-1
9-3
9-4/1
9-5
9-6
9-46
9-43
9-48
9-45
9-42/2
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-3/Z tereny zabudowy zagrodowej
R/Z tereny rolnicze
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
sieć wodociągowa - projektowana
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c


NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A7
SOŁECTWO: NOWA WIEŚ
SKALA 1:2000
20 0 50 100m
ZL
RM2/Z
KD-L
R
R/Z
9-907
9-7
9-8
9-9
9-10
9-11
9-12
9-13
9-908
9-909
9-14
9-15
9-16
9-17
9-18
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
R tereny rolnicze
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
granice sołectw
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-2/Z tereny zabudowy zagrodowej
R/Z tereny rolnicze
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
sieć wodociągowa - projektowana
KD-L
RM
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c


NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A8
SOŁECTWO: RAKOSZYN
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
U tereny usług komercyjnych
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
WS tereny wód powierzchniowych
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej - projektowany
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średnioprężna - projektowana
istniejąca linia średniego napięcia
SKALA 1:2000
KD-L
WS-3/Z
WS-3
RM-2
RM-3/Z
R
U-1
10-18
10-19
10-21
10-22
10-44
10-57
10-59
10-60
10-61
10-62
10-63
10-64
10-65
10-66
10-118
10-58/1
10-58/2
10-89/2
10-90/1
10-90/2
10-92
10-93
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-3/Z tereny zabudowy zagrodowej
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej - projektowany
istniejąca sieć średniego napięcia
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c


NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A9
SOŁECTWO: ŚLĘCIN
SKALA 1:2000
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
Skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
UP tereny usług publicznych
U tereny usług komercyjnych
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
KD-... tereny dróg publicznych
miejsce włączeń dróg klas niższych z drogą klasy GP
sieć gazowa średnioprężna - projektowana
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
istniejąca linia średniego napięcia
istniejąca stacja transformatorowa 15 / 0,4 kV
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
LEGENDA do zmiany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-3/Z tereny zabudowy zagrodowej
R/Z tereny rolnicze
KDW-2/Z tereny dróg wewnętrznych
WS-3/Z tereny wód powierzchniowych śródlądowych
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
sieć gazowa średnioprężna projektowana
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
istniejąca linia średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
R/Z
RM-3/Z
WS-3/Z
KDW-2/Z
RM-5
UP-4
RM-2
KD-G
KD-GP
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Gbakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

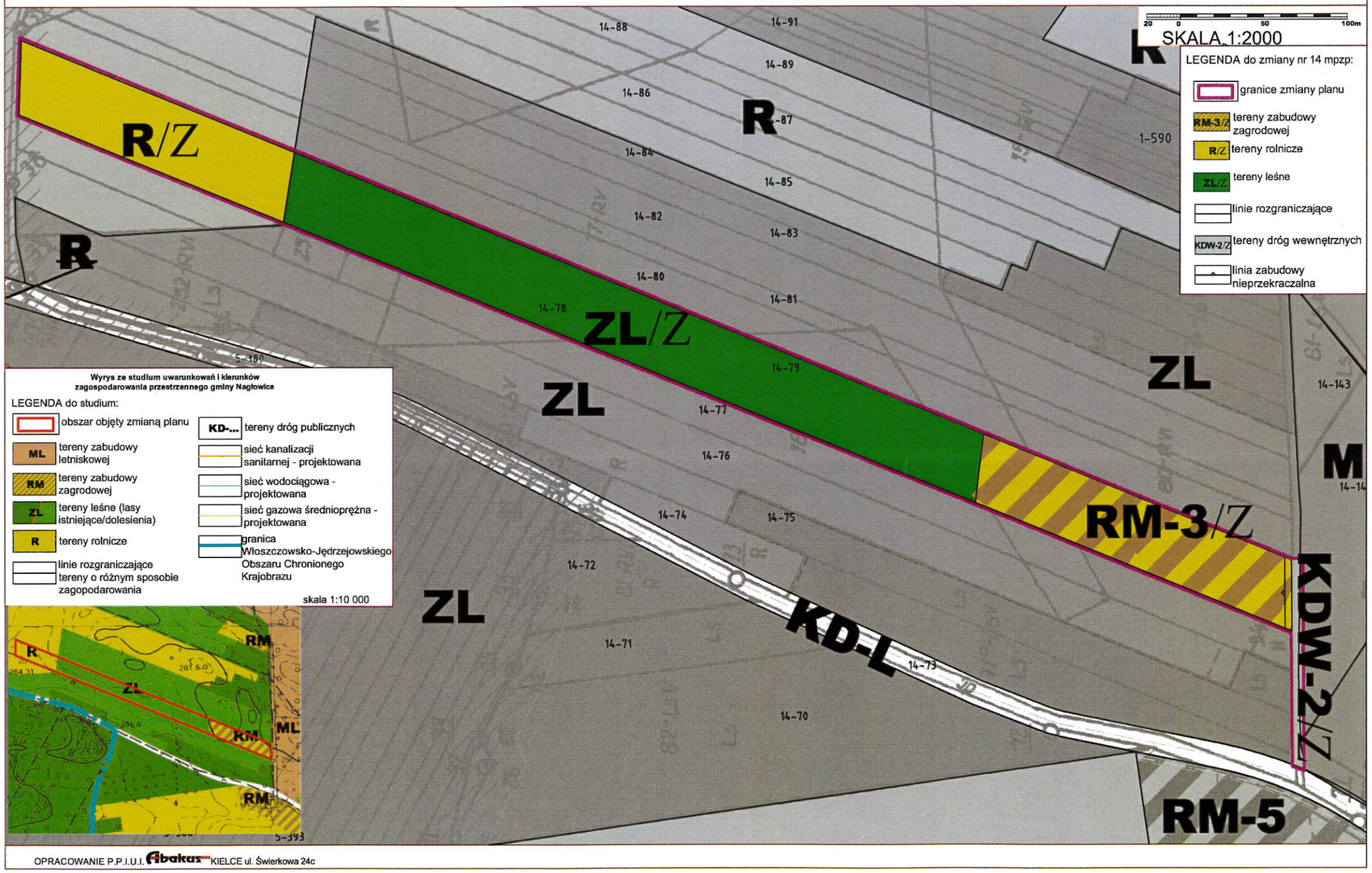

NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
RM tereny zabudowy zagrodowej
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
WS tereny wód powierzchniowych
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
sieć wodociągowa - projektowana
sieć gazowa średniopręźna - projektowana
ARKUSZ: A10
SOŁECTWO: TRZCINIEC
SKALA 1:2000
RM-2
R
ZL
RM-6
RM-5
KD-1
LEGENDA do zniany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
RM-2 tereny zabudowy zagrodowej
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

NAGŁOWICE

ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARKUSZ: A11

SOŁECTWO: WARZYN DRUGI



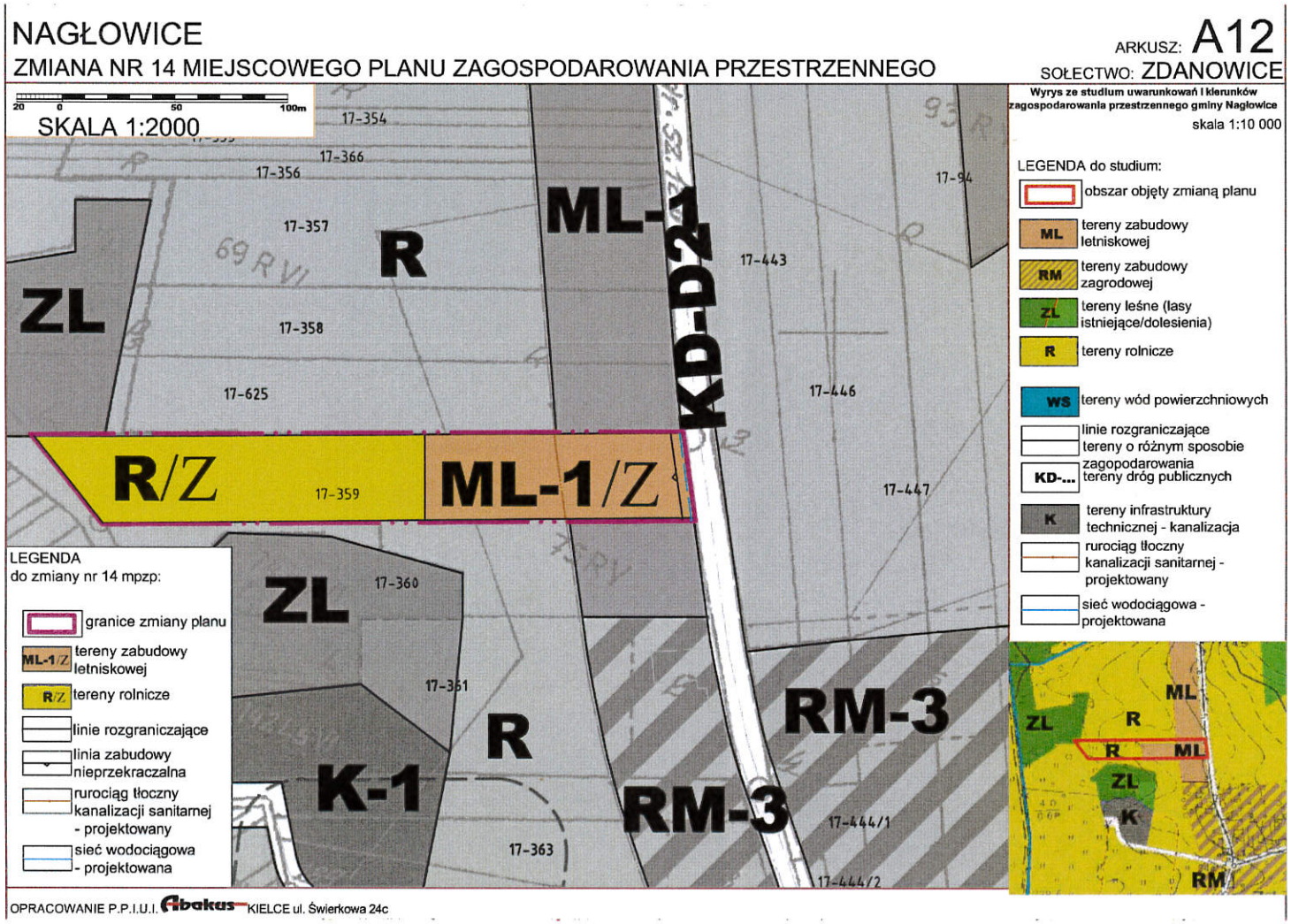
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice

LEGENDA do studium:

- obszar objęty zmianą planu
- ML tereny zabudowy letniskowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
- R tereny rolnicze
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
- KD-... tereny dróg publicznych
- sieć kanalizacji sanitarnej - projektowana
- sieć wodociągowa - projektowana
- sieć gazowa średnioprężna - projektowana
- granica Włoszczowsko-Jędrzejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

skala 1:10 000

OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c


NAGŁOWICE
ZMIANA NR 14 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ARKUSZ: A12
SOŁECTWO: ZDANOWICE
SKALA 1:2000
20 0 50 100m
17-354
17-366
17-356
17-357
17-358
17-625
17-359
17-360
17-361
17-363
17-443
17-446
17-447
17-444/1
17-444/2
17-94
ZL
R
ML-
KD-D24
R/Z
ML-1/Z
K-1
RM-3
LEGENDA
do zmiany nr 14 mpzp:
granice zmiany planu
ML-1/Z tereny zabudowy letniskowej
R/Z tereny rolnicze
linie rozgraniczające
linia zabudowy nieprzekraczalna
rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej - projektowany
sieć wodociągowa - projektowana
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice
skala 1:10 000
LEGENDA do studium:
obszar objęty zmianą planu
ML tereny zabudowy letniskowej
RM tereny zabudowy zagrodowej
ZL tereny leśne (lasy istniejące/dolesienia)
R tereny rolnicze
WS tereny wód powierzchniowych
linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagopodarowania
KD-... tereny dróg publicznych
K tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej - projektowany
sieć wodociągowa - projektowana
OPRACOWANIE P.P.I.U.I. Abakus KIELCE ul. Świerkowa 24c

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/73/2019
Rady Gminy w Nagłowicach
z dnia 30 października 2019 r.

Do projektu zmiany nr 14 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nagłowice dla fragmentu sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice, wyłożonego w dniach od 19.08.2019 do 11.09.2019, żadnych uwag nie wniesiono (wyznaczony termin do wnoszenia uwag do 27.09.2019r.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/73/2019
Rady Gminy w Nagłowicach
z dnia 30 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz. 1945, z późn. zm.) rozstrzyga się, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych .

Zmiana nr 14 mpzp generuje jedynie dodatkowe koszty z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w części dotyczącej realizacji drogi gminnej na działce nr 165/2 w miejscowości Nowa Wieś. Zakłada się, że nakłady inwestycyjne niezbędne do realizacji tego zadania pochodzić będą ze środków własnych gminy.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 grudnia 2019 r.

Poz. 5059

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 10.12.2019 11:47:36

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.62.2019
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 5 grudnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XII/73/2019 Rady Gminy w Nagłowicach z dnia 30 października 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice, zwanej dalej planem, tj.:

- § 2 ust. 1 pkt 12 uchwały.

II. Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa, określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

III. Wady określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 października 2019r. Rada Gminy w Nagłowicach podjęła uchwałę Nr XII/73/2019 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice – dla fragmentów sołectw: Brynica Mokra, Deszno, Nagłowice, Nowa Wieś, Rakoszyn, Ślęcin, Trzciniec, Warzyn Drugi, Zdanowice.

W dniu 20 listopada 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Nagłowicach do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 26 listopada 2019r., uzupełnionym pismem z dnia 29 listopada 2019r. (pisma bez znaku), Przewodniczący Rady Gminy w Nagłowicach odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy poprzez nieprawidłowe zdefiniowanie wskaźnika intensywności zabudowy.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W przedmiotowym planie miejscowym zdefiniowano (w § 2 ust. 1 pkt 12) wskaźnik intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowalnej) do powierzchni tego terenu.

Natomiast, zgodnie z PN-ISO 9836:2015-12 przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji tj. sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych.

Potwierdzeniem tezy, że jako powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków wszystkich kondygnacji tj. sumę kondygnacji nadziemnych oraz kondygnacji podziemnych są liczne orzeczenia sądów administracyjnych, w tym wyrok NSA z dnia 5 stycznia 2018r., sygn. akt II OSK 955/17.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje niespójność między tekstem planu miejscowego a rysunkiem planu (załącznikiem Nr 1 arkusze A1, A8, A9 do uchwały) dotycząca zasad obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy zagrodowej, tj.:

a) w § 11 ust. 1 uchwały dot. terenu zabudowy zagrodowej RM-2/Z:

- zbędnie określono obsługę komunikacyjną dla terenów RM-2/Z w miejscowości Rakoszyn (załącznik Nr 1 arkusz A8), ponieważ zgodnie z rysunkiem zmiany planu, na arkuszu A8 brak jest przedmiotowego terenu,
- nie wskazano obsługi komunikacyjnej dla terenu RM-2/Z w miejscowości Brynica Mokra (załącznik Nr 1 arkusz A1),

b) w § 11 ust. 2 uchwały dot. terenu zabudowy zagrodowej RM-3/Z:

- zbędnie określono obsługę komunikacyjną dla terenu RM-3/Z w miejscowości Brynica Mokra (załącznik Nr 1 arkusz A1), ponieważ na arkuszu A1 brak jest przedmiotowego terenu,
- nieprawidłowo określono obsługę komunikacyjną dla terenu RM-3/Z w miejscowości Ślęcin (załącznik Nr 1 arkusz A9) „za pośrednictwem dróg wewnętrznych KDW-2/Z leżących w granicach opracowania do dróg publicznych KDL leżących poza granicami opracowania”, ponieważ zgodnie z rysunkiem zmiany planu w tej miejscowości droga KDW-2/Z łączy się z drogą KD-G, a nie drogą KD-L.

Zgodnie z odpowiedzią Przewodniczącego Rady Gminy w Nagłowicach na rysunku planu przedstawiono prawidłową obsługę komunikacyjną, a nieścisłości w tekście wynikają z pomyłki edytorskiej.

2. W § 11 ust. 8 uchwały błędnie ustalono, że droga wewnętrzna KDW-2/Z ma 12 pasów ruchu.

Odpowiedź Przewodniczącego Rady Gminy w Nagłowicach wskazuje, że przedmiotowy błąd stanowi pomyłkę pisarską.

Można uznać ww. nieprawidłowości jako nieistotne naruszenie prawa. Mając jednak na uwadze czytelność planu miejscowego, wady określone w II punkcie uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać poprawione poprzez zmianę przedmiotowej uchwały w odpowiednim zakresie na jednej z najbliższych sesji.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy w Nagłowicach w pozostałym zakresie zawarte w odpowiedzi z dnia 26 listopada 2019r., uzupełnionej pismem z dnia 29 listopada 2019r. (pisma bez znaku), na wszczęcie postępowania nadzorczego.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Świętokrzyski

Zbigniew Koniusz