

**Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Annapol.**

Święt.2006.216.2424 z dnia 2006.08.21

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 21 sierpnia 2006r.

**Wejście w życie:**

21 września 2006 r.

**UCHWAŁA Nr XXXV/187/2006  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWICHOŚCIE  
z dnia 17 lipca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Annapol**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XXV/151/2005 Rady Miejskiej Zawichoście z dnia 8 czerwca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 773/3 i 773/4 położonych przy drodze woj. Nr 777 Zawichost-Annapol po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej Uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Zawichost, Rada Miejska w Zawichoście uchwała co następuje:

**§ 1.Przepisy ogólne.**

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost - Annapol.

2.Plan stanowią:

- 1) część tekstową planu stanowią ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 na kopii map spełniających wymagania przepisów - stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowi załącznik Nr 3 do niniejsze Uchwały.

3.Granice obszaru objętego Uchwałą zostały określone na załączniku graficznym.

4.Plan ustala:

- 1) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub

różnych zasadach zagospodarowania,

2) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

3) Warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linii zabudowy,

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym skala zabudowy.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6. Ilekcioć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 pkt. 2 niniejszej uchwały,

2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe,

3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki budowlanej albo terenu,

4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodę powierzchniową, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> w stosunku do powierzchni terenu,

5) obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków: zbiorniki bezodpływowe, śmietniki, place postojowe, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych,

6) standardach jakości środowiska - należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych,

7) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu (kalenicy) a powierzchnią terenu,

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu po za którą nie należy sytuować zabudowy.

**§ 2.** Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy.

Ustala się następujące funkcje terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren o różnym sposobie użytkowania oznaczonych symbolami literowymi zgodnie z rysunkiem planu:

KS - Teren obsługi komunikacji

UT - Teren usług turystycznych

ZL - Lasy

§ 3. Ustalenia ogólne dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Elewacje obiektów należy wykonać z materiałów do tego przystosowanych.
2. Dachy należy wykonać z materiałów do tego przystosowanych.
3. Dojścia i dojazdy należy wykonać w ujednoliconej kolorystyce oraz zapewnić ich użytkowanie przez cały okres funkcjonowania obiektu.
5. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla ludzi i zwierząt. Obowiązują ogrodzenia ażurowe, maksymalna wysokość do 1.6 m.

§ 4. Zasady ogólne ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Eksploatacja obiektu nie powinna powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.
2. Zachować istniejącą i wzbogacać biologicznie zielenią wysoką w zabudowie usługowej.
3. Zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków i substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych i do gruntu.
4. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT powodowane przez drogi:
  - w porze dnia 60 dB,
  - w porze nocy 50 dB,oraz powodowane przez instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu:
  - w porze dnia 55 dB,
  - w porze nocy 45 dB.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

1. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest przedmiotem bezpośredniego zainteresowania konserwatorskiego i z tego powodu nie ustala się zasad dotyczących problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w znaczeniu ochrony zabytków i stref ochrony konserwatorskiej.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Plan ustala powiązanie terenu z układem zewnętrznym dróg zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zawichost:
  - 1) istniejącą drogą klasy G droga wojewódzka Nr 777.
  - 2) istniejącą drogą gruntową.
  - 3) powiązanie drogi wojewódzkiej Nr 777 z drogą gruntową poprzez zjazd do stacji paliw płynnych.

§ 7. Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. KS - Teren obsługi komunikacji

1) Przeznaczenie terenu:

tereny urzędzenia obsługi komunikacji, w tym między innymi stacja paliw płynnych wraz z budynkami usługowymi /gastronomiczne-handlowymi/

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dostępność komunikacyjna terenów - od istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 777,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,

- c) stacja paliw płynnych powinna być budowana i usytuowana w oparciu o warunki techniczne określone w przepisach szczególnych,
  - d) nakaz zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki (pozostającej w dyspozycji 1 podmiotu) miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania tej działki,
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 25 % terenu działki,
  - c) nakaz urządzanie zieleni ozdobnej towarzyszącej obiektom kubaturowym,
  - d) nakaz wykorzystywania w gospodarce ciepłej paliw niskoemisyjnych.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz stosowania jednolitego wystroju elewacji oraz utrzymania stonowanej kolorystyki obiektów kubaturowych,
  - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie działki,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie działki,
  - d) nakaz zaprojektowania i stosowania detalu urbanistycznego (ławki, siedziska, murki, kwietniki, słupy ogłoszeniowe i inne elementy małej architektury w obrębie działki,
  - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - f) dopuszczenie sytuowania tablic reklamowych wolnostojących maksymalnie do wysokości 5.0 m.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 75 %,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 %,
  - c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów zabudowy:
    - ograniczenie ilości kondygnacji budynków - do 1 kondygnacji naziemnej,
    - wysokość zabudowy maksymalnie 7,5 m.,
    - geometria dachu, dopuszcza się dach płaski lub spadzisty, w przypadku dachu spadzistego obowiązuje dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, kryte materiałem ogniotrwałym.

## 2.UT - Teren Usług turystycznych

### 1) Przeznaczenie terenu:

Teren usług rekreacji i obsługi turystyki

### 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dostępność komunikacyjna terenów - od istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 777,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z rysunkiem planu,
- c) obiekty związane z ruchem turystycznym powinny być budowane i usytuowane w oparciu o warunki techniczne określone z przepisach szczególnych,

- d) nakaz zapewnienia w obrębie każdej wydzielonej działki (pozostającej w dyspozycji 1 podmiotu) miejsc parkingowych w ilości w pełni zaspokajającej potrzeby wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania tej działki
- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania i uzupełniania istniejących elementów zieleni wysokiej,
  - b) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60 % terenu działki,
  - c) nakaz urządzania zieleni ozdobnej towarzyszącej obiektom kubaturowym,
  - d) nakaz wykorzystywania w gospodarce ciepłej paliw nisko emisyjnych.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz stosowania jednolitego wystroju elewacji oraz utrzymania stonowanej kolorystyki obiektów kubaturowych,
  - b) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni w obrębie działki,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconych typów nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie działki,
  - d) nakaz zaprojektowania i stosowania detalu urbanistycznego (ławki i siedziska, murki, kwietniki, słupy ogłoszeniowe i inne elementy małej architektury w obrębie działki,
  - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - f) dopuszczenie sytuowania tablic reklamowych wolnostojących maksymalnie do wysokości 5.0 m.
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 40 %,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60 %,
  - c) Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) Zasady kształtowania formy architektonicznej i gabarytów zabudowy:
    - ograniczenie ilości kondygnacji budynków - do III kondygnacji łącznie z poddaszem, użytkowym,
    - wysokości zabudowy maksymalnie 12,5 m.,
    - geometria dachu, dopuszcza się dach płaski lub spadzisty, w przypadku dachu spadzistego obowiązuje dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, kryte materiałem ogniotrwałym.

### 3.ZL - Lasy

#### 1) Przeznaczenie terenu:

tereny zieleni leśnej urządzonej

#### 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) Zachowanie istniejącego układu przestrzennego terenu,
- b) zaprojektowanie przestrzeni o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektu funkcji rekreacyjnej, czynnego i biernego wypoczynku
- d) dopuszczenie lokalizacji urządzonych ciągów pieszych, rowerowych,

- 3) Zasady ochrony środowiska i przyrody a także współczesnego krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania i rozbudowy istniejących wartościowych elementów zieleni wysokiej,
  - b) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu,
  - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 90 % powierzchni terenu,
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nakaz stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni na obszarze działki;
  - b) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczających wodę na obszarze działki,
  - c) nakaz zaprojektowania i stosowania detalu urbanistycznego (ławki, siedziska, murki i inne elementy małej architektury).
- 5) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 %,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 %,
  - c) zakaz ogradzania terenu,
  - d) nakaz urządzenia form małej architektury i detalu urbanistycznego w otoczeniu zieleni.

**§ 8. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Zaopatrzenie w wodę - poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej. Warunki rozbudowy oraz zasady podłączenia do sieci określi zarządca sieci.
2. Kanalizacja sanitarna - docelowo odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Warunki rozbudowy oraz zasady podłączenia do sieci określi zarządca sieci. Dopuszcza się możliwość realizacji oczyszczalni ścieków.
3. Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nastąpi na teren własnej działki do gruntu. Teren na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora.
4. Zaopatrzenie w gaz - podłączenie do sieci nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci. Do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w gaz poprzez dystrybucje butli gazowych,
5. Elektroenergetyka - warunki rozbudowy oraz zasady podłączenia do sieci określi zarządca sieci.
6. Telekomunikacja - podłączenie do istniejącej sieci kablowej nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła. Zaleca się stosowanie

ekologicznych źródeł paliw.

§ 9. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 10. Przepisy końcowe.

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

30 % - dla terenu oznaczonego symbolem KS,

30 % - dla terenu oznaczonego symbolem UT,

10 % - dla terenu oznaczonego symbolem ZL.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zawichost.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR  
773/3 I 773/4 POŁOŻONYCH W ZAWICHOŚCIE PRZY DRODZE  
WOJEWÓDZKIEJ NR 777 ZAWICHOST - ANNOPOL**

grafika

**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
-	-	-	-	-	-	-	-

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichostcie przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost-Annopol.

**ZAŁĄCZNIK Nr 3**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. 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.**

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek Nr 773/3 i 773/4 położonych w Zawichoście przy drodze wojewódzkiej Nr 777 Zawichost-Annopol nie spowoduje powstania kosztów z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowania wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego.



Załączniki do uchwały Nr XXXV/187/2006  
Rady Miejskiej w Zawichoście  
z dnia 17 lipca 2006r.

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI - [przyp. red.]

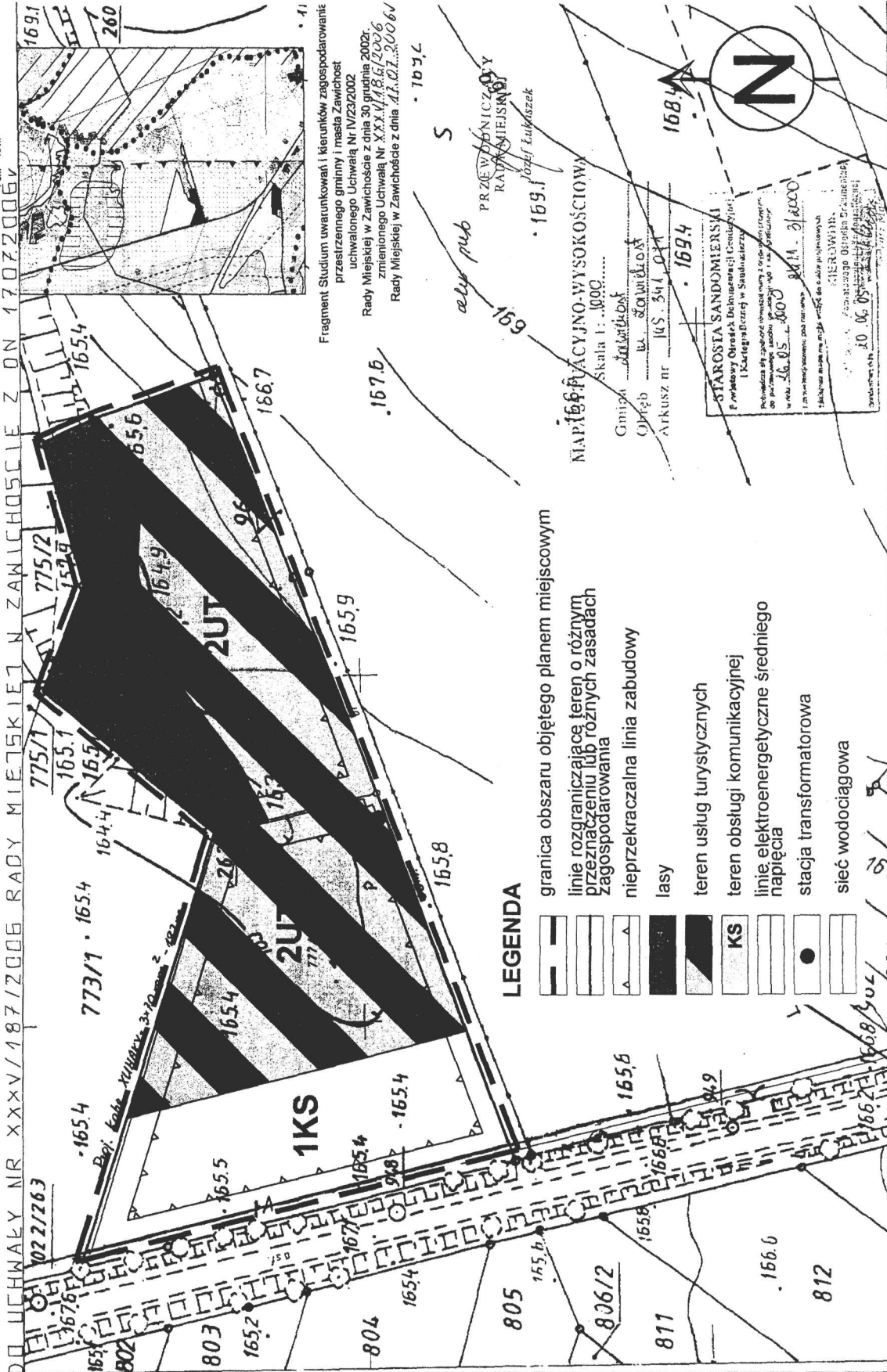
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DZIAŁEK NR 773/3 I 773/4 W ZAWICHOŚCIE ZAŁ. NR 4

SKALA 1:1000

1 cm = 10 m

DN 17072006 V



Fragm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy i miasta Zawichość  
uchwalonego Uchwałą Nr IV/23/2002  
Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 30 grudnia 2002r.  
zmienionego Uchwałą Nr XXXV/187/2006  
Rady Miejskiej w Zawichoście z dnia 17.07.2006r.

STAROSTA SANDOMIERSKI  
Pracowni Obsługi Delektacji Ciepłej/Wody  
I Karty Geograficznej w Sandomierzu  
ul. Piłsudskiego 10  
16-05-2003  
K.M. 3/2000  
10.06.05  
10.06.05

## LEGENDA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- lasy
- teren usług turystycznych
- teren obsługi komunikacyjnej
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- stacja transformatorowa
- sieć wodociągowa