DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 października 2026 r.

Poz. 3368

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 28.10.2026 08:31:24

UCHWAŁA NR 87/IX/2026
RADY GMINY ZAGNANSK

z dnia 21 października 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 4 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.) oraz z uchwałą Nr 115/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk, po stwierdzeniu, że projekt planu 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., uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej „planem", w granicach określonych na rysunku planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk 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, stanowiący załącznik Nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk;
2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej numerycznej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
3) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu;

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego oraz wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;

7) przeznaczeniu uzupełniające – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;

8) modernizacji – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

9) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

10) strefie technicznej – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż tych linii związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi,

11) obiektach związanych z turystyką – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi

12) budynkach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;

13) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 12^0;

14) pasie jezdnym - należy przez to rozumieć część drogi wewnętrznej przeznaczoną zarówno do ruchu pojazdów, jak i ruchu pieszych.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem i celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym - granica obrębu Szałas,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,

f) wymiarowania;

2) oznaczeniami informacyjnymi i wynikającymi są:

a) stanowiska archeologiczne,

b) korytarz ekologiczny Puszcza Świętokrzyska GKPdC-6 - cały obszar planu,

c) korytarz ekologiczny Częstochowa-Wschód GKPdC-4 - cały obszar planu,

d) Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy - cały obszar planu,

e) obszar Natura 2000 PLH260010 Lasy Suchedniowskie - cały obszar planu,

f) krzyże, kapliczki i figury przydrożne,

g) wody powierzchniowe płynące,

h) pas zieleni izolacyjno-osłonowej.

§ 5. 1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o minimalnych szerokościach 5 m zakończonych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12x12 m.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 28, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. 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.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

5. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

6. Ścieżki rowerowe, drogi rowerowe oraz ciągi pieszo-rowerowe należy lokalizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

1) w liniach rozgraniczających dróg;

2) w terenach przewidzianych do zabudowy;

3) w terenach rolnych z wykorzystaniem dróg polnych i leśnych.

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) drogi pożarowe;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 7. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) 1MN-21MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1U-3U - tereny usług;

3) 1US-4US - tereny usług sportu i rekreacji;

4) 1P - teren produkcji;

5) 1I - teren infrastruktury technicznej;

6) 1N-8N - tereny niesklasyfikowane;

7) 1RN-19RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

8) 1ZN-15ZN - tereny zieleni naturalnej;

9) 1L-18L - tereny lasów;

10) 1WS-16WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

11) 1KDL, 2KDL - tereny dróg lokalnych;

12) 1KDD-8KDD - tereny dróg dojazdowych;

13) 1KR-3KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 8. 1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

2. Kształtowanie zabudowy w sposób harmonijny, aby zachować jednolity charakter, przy czym:

1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości lub grafitu na pokryciach dachowych;

2) nakazuje się stosowanie dopasowanej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;

3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

§ 9. 1. Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych;

4) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;

5) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojść i dojazdów do pól i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolami 1ZN-15ZN;

6) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolami 1ZN-15ZN oraz na terenach rolnych z zakazem zabudowy;

7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z recyklingiem odpadów;

8) dostosowanie robót budowlanych w sposób bezkolizyjny do okresów rozrodczych występujących zwierząt;

9) przy realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień;

10) ochronę zasobów przyrodniczych:

a) obszaru Natura 2000 PLH260010 Lasy Suchedniowskie,

b) Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego;

11) w zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących:

a) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,

b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,

c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,

d) nakaz uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych.

2. Ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-21MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1N-4N dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową:

3) dla terenów oznaczonych symbolami 1US-4US dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 10. 1. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne, tj. podziemne struktury archeologiczne, zabytków ruchomych oraz nawarstwień kulturowych dla których, ustala się:

1) zakaz przekształceń bądź użytkowania w sposób, który mógłby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, w szczególności prac związanych z wybiórką piasku i ze zmianą ukształtowania terenu,

2) w obrębie obszaru strefy zlokalizowanego na gruntach rolnych dopuszczenie dalszego rolniczego użytkowania tych gruntów, podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w ich granicach prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

3) w przypadku prowadzenia prac ziemnych lub zmiany charakteru prowadzonej działalności skutkującej naruszeniem struktury gruntu, wymóg zapewnienia warunków do przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

2. Obejmuje się ochroną znajdujący się na obszarze objętym planem krzyże, kapliczki i figury przydrożne, dla których ustala się:

1) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych;

2) zakaz przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych;

3) zachowanie ich ekspozycji.

§ 11. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KDD - 8KDD,

c) 5 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR oraz linii rozgraniczających wód,

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, 17;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 12, § 13, § 14, § 15, § 16, 17.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN1-21MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług z wykluczeniem:

a) teren handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

f) teren usług biurowych i administracji;

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) wiaty,

b) zieleń,

c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 60%;

5) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;

6) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lub powierzchni usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12,5 m;

9) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz budynków letniskowych: do 8 m;

10) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu do 45^0, w tym dachy płaskie.

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

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-3U – teren usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 70%.

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m;

6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

7) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dachy płaskie;

8) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych;

9) minimum jedno miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 14. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US-4US - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) place zabaw,

b) domy opieki społecznej,

c) usługi handlu i gastronomii,

d) zabudowa usługowa towarzysząca obiektom sportowym i turystycznym,

e) budynki zamieszkania zbiorowego,

f) budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 40%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

7) wysokość budynków z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 15 m;

8) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i wiat: do 8 m;

9) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, jednospadowe, wielospadowe, lub łukowe o kącie nachylenia do 40^0, w tym dachy płaskie.

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

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1P – teren produkcji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji, z wykluczeniem;

a) teren przemysłu portowego,

b) teren elektrowni wiatrowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług z wykluczeniem:

- teren handlu wielkopowierzchniowego,
- teren usług nauki,
- teren usług edukacji,
- teren kultu religijnego,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- teren usług biurowych i administracji,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność z zakresu przeznaczenia podstawowego,

3) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) parkingi,

c) dojścia i dojazdy,

d) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 70%;

5) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego z wyłączeniem budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 15 m;

6) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;

7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0 oraz dachy płaskie z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

3. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na piętnastu zatrudnionych, realizowane w formie parkingów naziemnych na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I – teren infrastruktury technicznej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem:

a) teren obsługi produktów naftowych,

b) teren ciepłownictwa,

c) teren gospodarki odpadami;

2) uzupełnienie w ramach przeznaczenia podstawowego:

a) dojścia i dojazdy,

b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość budynków i wiat: do 12 m;

2) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0 lub dachy płaskie;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 10%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: do 90%;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,

8) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1N-4N – tereny niesklasyfikowane, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwie leśnym;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 50%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, oraz minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami planu poprzez istniejący układ dróg leśnych;

7) wysokość budynków: do 12 m;

8) wysokość wiat: do 8 m;

9) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0.

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5N-8N – tereny niesklasyfikowane, ustala się przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne;

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, tj. budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RN-19RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego: zadrzewienia.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN-15ZN – tereny zieleni naturalnej, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, tj. budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L-18L – tereny lasów ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS-16WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód płynących.

2. Dopuszcza się przejścia elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;

2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z jego utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i ochrony przeciwpowodziowej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL - teren dróg lokalnych wraz z urządzeniami technicznymi, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD-8KDD - teren dróg dojazdowych wraz z urządzeniami technicznymi, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR-3KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-21MN dopuszcza się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m^2;

6) parametry dojazdów zgodne z § 5 ust 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod 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.

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

§ 27. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

2) sukcesywne podłączanie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenami funkcjonalnymi 1ZN-15ZN, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 28 ust. 6 pkt 7.

§ 28. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;

2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;

3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;

4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;

5) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) na terenach nie posiadających sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;

4) na terenach gdzie sieć kanalizacji sanitarnej nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych nie mniej 7 m);

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i ziemnych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych wynoszący 7,5 m od osi linii w obie strony (strefy techniczne);

7) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 6 ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów 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 dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej: do 12,5 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

1) gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Urzędu Gminy w Zagnańsku zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 23-25.

§ 29. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN-21MN, 1U-3U, 1US-4US i 1P ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 31. Dla obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szałas zatwierdzony uchwałą nr 49/2006 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szałas na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 r. Nr 233, poz. 2654 z dnia 6 września 2006 r.) wraz ze zmianami.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 33. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU

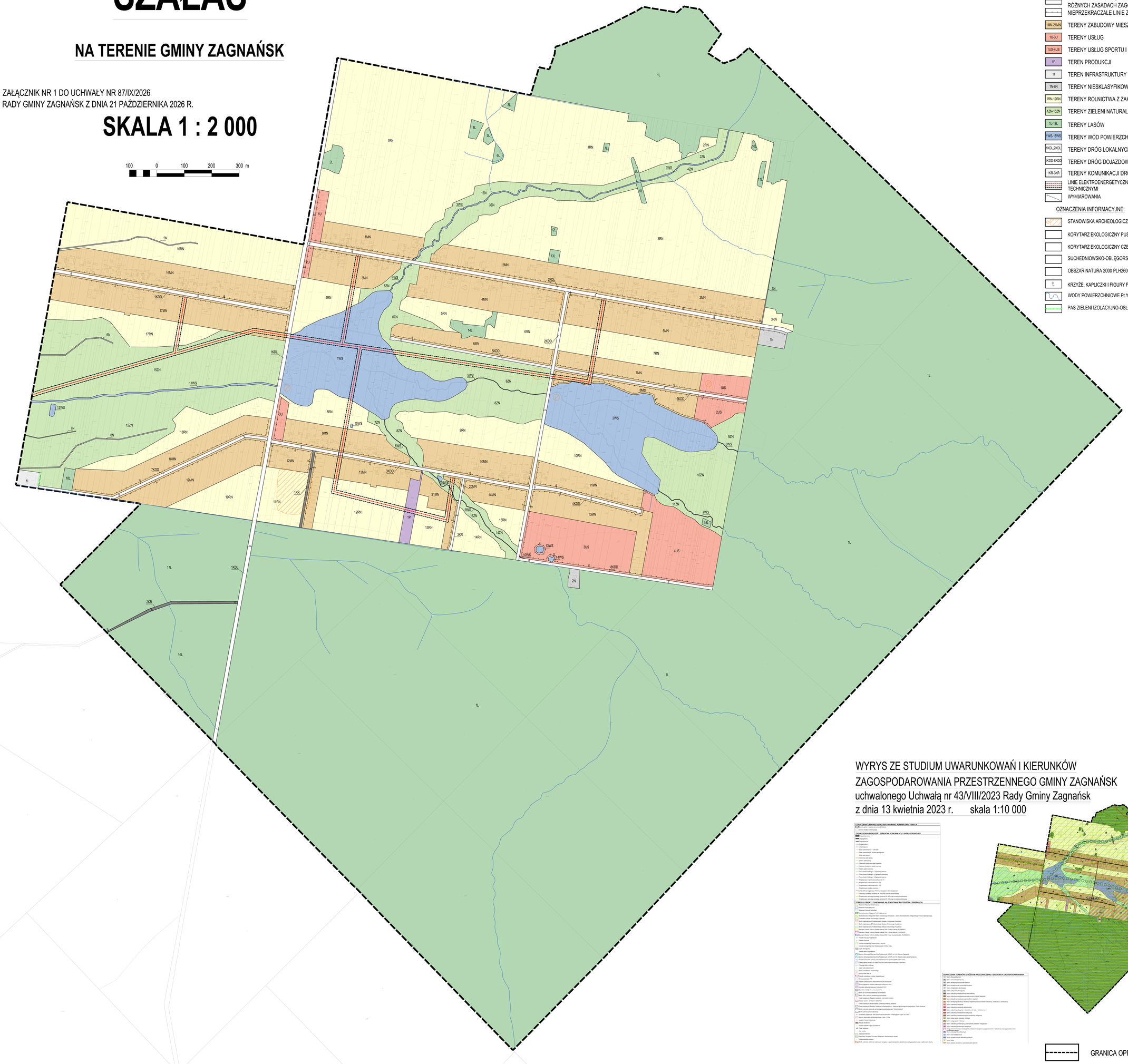
SZAŁAS

NA TERENIE GMINY ZAGNAŃSK

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 87/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2026 R.

SKALA 1 : 2 000

100 0 100 200 300 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - GRANICA OBRĘBU SZAŁAS
- LINIE ROZGRANICZJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALE LINIE ZABUDOWY
- 1MN-21MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1U-3U — TERENY USŁUG
- 1US-4US — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- 1P — TEREN PRODUKCJI
- 1I — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1N-8N — TERENY NIESKLASYFIKOWANE
- 1RN-19RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- 1ZN-15ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- 1L-18L — TERENY LASÓW
- 1WS-16WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1KDL_2KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- 1KDD-8KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- 1KR-3KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY PUSZCZA ŚWIĘTOKRZYSKA GKPdC-6 - cały obszar planu
- KORYTARZ EKOLOGICZNY CZĘSTOCHOWA WSCHÓD GKPdC-4 - cały obszar planu
- SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKI PARK KRAJOBRAZOWY - cały obszar planu
- OBSZAR NATURA 2000 PLH260010 LASY SUCHEDNIOWSKIE - cały obszar planu
- KRZYŻE, KAPLICZKI I FIGURY PRZYDROŻNE
- WODY POWIERZCHNIOWE PŁYNĄCE
- PAS ZIELENI IZOLACYJNO-OSŁONOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK
uchwalonego Uchwałą nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 13 kwietnia 2023 r. skala 1:10 000

GRANICA OPRACOWANIA PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 87/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 21 października 2026 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk - rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 87/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 21 października 2026 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk 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 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy Zagnańsk postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zagnańsk projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Szałas na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Zagnańsk,
2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 87/IX/2026
Rady Gminy Zagnansk
z dnia 21 października 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