

**UCHWAŁA NR 81/2012**  
**Rady Gminy w Zagnańsku**  
**z dnia 22 sierpnia 2012r.**

**w sprawie Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Samsonów 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 6 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk, zatwierdzonym Uchwałą Nr 15/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 114, poz. 1698 z dnia 27 czerwca 2007 roku ze zm.), zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Samsonów, o którym mowa w Uchwale Nr 87/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
  - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
  - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
  - 1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk.

**§ 2**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie hybrydowej stanowiącej kompilację mapy zasadniczej i katastralnej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. 647),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połączeń dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi oznaczonej symbolem KD-D, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 1,5m,
- 10) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej,
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w 50% i więcej na danej działce budowlanej,
- 13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danej działce budowlanej,
- 14) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
  - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
    - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
    - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
    - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
    - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

#### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
  - a) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granicę Suchedniowsko - Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Natura 2000 "Lasy Suchedniowskie",
  - b) teren Suchedniowsko - Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **§ 5**

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 6**

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

#### **§ 7**

1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.
2. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

#### **§ 8**

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

**ROZDZIAŁ 4**  
**Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**  
**lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 9**

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne, wskazane na rysunku zmiany planu, będące ustaleniami zmiany planu:
  - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) Z – teren doliny rzecznej,
  - 3) WS - teren wód płynących,
  - 4) KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie projektowanej drogi gminnej klasy dojazdowej.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
  - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
  - 4) zaopatrzenia w gaz,
  - 5) zasilania energetycznego,
  - 6) telekomunikacji,
  - 7) gospodarki odpadami,
  - 8) zaopatrzenia w ciepło.

**ROZDZIAŁ 5**  
**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 10**

1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
  - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
  - 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
  - 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
  - 5) ogrodzenie działek:
    - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
    - b) dopuszczalna wysokość ogrodzenia działki do 2,2 m, przy czym od strony drogi wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych betonowych.

**ROZDZIAŁ 6**  
**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11**

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,

- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 5) maksymalnej ochrony istniejącej naturalnej ochrony naturalnej zieleni i zadrzewień.

## § 12

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązujących na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują:
- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
  - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
  - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Teren objęty zmianą planu od północy graniczy z:

- 1) Suchedniowsko - Oblęgarskim Parkiem Krajobrazowym,
- 2) obszarem Natura 2000 "Lasy Suchedniowskie" o kodzie PLH260010.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2010 r. - Prawo ochrony środowiska,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

## § 13

Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zm.) jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowe.

#### § 14

Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

### ROZDZIAŁ 7

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 15

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

### ROZDZIAŁ 8

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

#### § 16

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami nie wyznacza takich terenów.

### DZIAŁ II

#### Ustalenia szczegółowe

### ROZDZIAŁ 1

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

#### § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - 3) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,4,
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie może przekraczać 35%,
  - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
  - 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
  - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - 7) dopuszcza się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
  - 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, zlokalizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 11) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-D.
  - 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej,
  - 13) istniejące zadrzewienia i zakrzewienia należy wkomponować w zieleni urządzoną towarzyszącą terenom zabudowy mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się podział na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m obsługującej nowo wydzielane działki budowlane, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy od tej drogi nie może być mniejsza niż 4 m,
  - 2) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową,
  - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
  - 4) szerokość frontu działki powinna być nie mniejsza niż 20 m,
  - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich, oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i drogą wewnętrzną.

## § 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – teren doliny rzecznej, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleni łęgowa,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – niekubaturowe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
3. Wprowadza się zakaz niszczenia naturalnej roślinności, w tym zadrzewień i zakrzewień wraz z ochroną cieków wodnych przed zmianą stosunków wodnych.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy prac związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z utrzymaniem cieków.

## § 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS – teren wód płynących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – cieków wodnych.
2. W terenie określonym w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przeprawy,
  - b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem i konserwacją cieków wodnych,

- c) wprowadza się nakaz zachowania naturalnego przebiegu cieku wodnego oraz zakaz zmiany stosunków wodnych przy utrzymaniu ciągłości i trwałości jego ekosystemu.

## § 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** - teren przeznaczony pod poszerzenie projektowanej gminnej drogi klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. W granicach terenu objętego zmianą planu rezerwuje się pas o szerokości 3 m,
- 2) dopuszcza się budowę niezbędnych urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem drogi,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, realizacja sieci uzbrojenia technicznego.

## ROZDZIAŁ 2

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

## § 21

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z §12.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

## ROZDZIAŁ 3

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

## § 22

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Zasady podziału nieruchomości zgodnie z § 17 ust. 4.

## ROZDZIAŁ 4

**Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

## § 23

1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.



## ROZDZIAŁ 5

### Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 24

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**
  - 1) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych).
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu zabudowy mieszkaniowej - powierzchniowo na teren działki. Z terenów dróg po wstępnym podczyszczeniu do rowów.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
  - 1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
  - 2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Samsonów.
  - 3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
  - 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
  - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami zmiany planu,
  - 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
    - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
    - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
    - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi z uwzględnieniem przepisów szczególnych. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**

W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** droga gminna oznaczona symbolem KD-D.
10. **Zabrania się lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

**ROZDZIAŁ 6**  
**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 25**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**ROZDZIAŁ 7**  
**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 26**

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

**DZIAŁ III**  
**Ustalenia końcowe**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy uzupełniające**

**§ 27**

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

**§ 28**

Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonego Uchwałą Nr 15/2007 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie Gminy Zagnańsk (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 Nr 114, poz. 1698 ze zm.).

**ROZDZIAŁ 2**  
**Przepisy końcowe**

**§ 29**

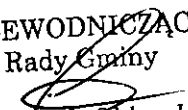
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

**§ 30**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**§ 31**

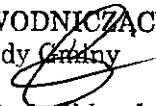
Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
  
Wojciech Chłopek

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 81/2012 Rady Gminy w Zagnańsku  
z dnia 22 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany Nr 6  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły żadne uwagi.

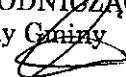
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
  
Wojciech Chłopek

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 81/2012 Rady Gminy w Zagnańsku  
z dnia 22 sierpnia 2012r. w sprawie zmiany Nr 6  
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Zagnańsku projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Zagnańsk,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy  
  
*Wojciech Chłopek*

**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr 81/2012**  
**Rady Gminy w Zagnańsku**  
**z dnia 22 sierpnia 2012r.**

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Samsonów w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania stopnia zgodności projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk wraz ze zmianami uznano, że jest ona zgodna z powyższym Studium.

**WÓJT GMINY**  
  
*Szczepan Skorupański*

