



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 4 grudnia 2012 r.

Poz. 3383

### UCHWAŁA NR 101/2012 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 30 października 2012 r.

#### **w sprawie Zmiany Nr 5 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) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk projektu Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Postanowienia ogólne**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, uchwalonym 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.) zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Samsonów, o którym mowa w Uchwale Nr 48/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 5 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa 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. Zmiana planu, stosownie do przepisów o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o terenie.

5. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej 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. poz. 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 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 w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **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,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym 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.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

- 1) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- 2) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
- 3) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- 4) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 4.** Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
  - a) oznaczenia literowe terenów,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) granicę terenów zalewowych rzeki Bobrzy.
- 2) ustalenia informacyjne:
  - a) projektowaną strefę ochrony pośredniej ujęcia Kołomań,
  - b) drogę powiatową klasy lokalnej położoną poza granicami zmiany planu.

**§ 5.** Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie 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. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m,

2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

**§ 8.** Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 5) zaopatrzenia w gaz i ciepło
- 6) telekomunikację.

**§ 9.** 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 wodociągowych w hydranty zewnętrzne, 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**

**§ 10. 1.** Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1) P – tereny przemysłu, składów i magazynów,
- 2) ZL - teren lasów,
- 3) Z - teren doliny rzecznej,
- 4) KD-L – teren powiatowej drogi klasy lokalnej, położony poza granicami zmiany planu.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 11. 1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

2. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

3. 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) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2 m.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu, określonych w § 14,
- 2) nakaz ograniczenia uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 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) nakaz zastosowania zieleni izolacyjno - osłonowej od strony zachodniej i wschodniej terenu oznaczonego symbolem P, składającej się z gatunków głównie zimozielonych o zróżnicowanym pokroju,
- 6) nakaz stosowania w budynkach urządzeń wentylacyjnych,
- 7) zachowanie pasa wodnego od zabudowy od cieków wodnych i rowów melioracyjnych celem zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 13. 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 wprowadza się 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 ustala się:

- 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.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem P ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. Wszelka uciążliwość akustyczna musi zamykać się w granicach terenu oznaczonego symbolem P, w związku z tym należy:

- 1) zastosować ekrany akustyczne,
- 2) w budynkach zastosować urządzenia wentylacyjne,
- 3) od strony zachodniej i wschodniej, tj. terenów zabudowy mieszkaniowej wprowadzić pasy zieleni osłonowej o minimalnej szerokości 5 m składającej się z drzew i krzewów o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

**§ 15.** Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem sieci

i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

**§ 16. 1.** 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 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.

2. Wyznacza się tereny zalewowe od rzeki Bobrzy zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 wprowadza się zakazy: budowy wszelkich obiektów budowlanych kubaturowych, magazynowania materiałów budowlanych, prowadzenia wszelkich prac budowlanych, które powodować będą naturalny spływ wód za wyjątkiem prac hydrotechnicznych wykonywanych przez zarządzającego ciekami.

4. Część terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu położony jest w granicach projektowanej strefy pośredniej ujęcia wody podziemnej „Kołomań”, w obrębie której obowiązywać winny następujące zakazy:

- 1) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych dla zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę lub działalności gospodarczej,
- 2) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) zakładania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 5) wprowadzania nienależycie oczyszczonych (niepełniających wymogów II klasy czystości wód powierzchniowych) ścieków sanitarnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,

- 6) lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych.

### **Rozdział 7.**

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

§ 17. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

### **Rozdział 8.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 19. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P** – tereny przemysłu, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
- b) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
- c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- d) obiekty budowlane związane z produkcją w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- e) składy i magazyny,
- f) zabudowa mieszkaniowa dla prowadzących działalność,
- g) budynki gospodarcze i garażowe.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne wolnostojące jedynie dla prowadzących działalność na tym terenie,
- b) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **P**:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,
- 3) w budynkach przemysłowych należy zastosować urządzenia wentylacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w obrębie terenu oznaczonego symbolem **P** należy zastosować zieleń o funkcjach izolacyjno-osłonowych jako obligatoryjny element zagospodarowania terenu, którą należy wprowadzić od strony zachodniej i wschodniej, tj. od strony terenów zabudowy mieszkaniowej położonej poza granicami zmiany planu, z uwzględnieniem § 14 ust. 2 pkt 3,
- 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,

- b) wysokość budynków nie może być większa niż 12 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40<sup>0</sup>,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- f) ustala się obowiązek zorganizowania miejsc parkingowych w ilości min. 5 dla samochodów osobowych i min. 3 dla samochodów dostawczych i ciężarowych,
- g) obsługa komunikacyjna z drogi KD-L.

3. W celu zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami i pożarem pobliskiego kompleksu leśnego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 12,0m licząc od granicy terenu leśnego.

**§ 21.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej oraz zmieniać stosunki wodne a także zagrażać naturalnej roślinności i zadrzewień doliny Bobrzy.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – teren doliny rzecznej ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa i zadrzewienia,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2. W terenach określonych w ust. 1 obowiązują zakazy, o których mowa w § 16 ust. 3.

## **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**

**§ 23.** 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z §13.

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 – ustalenia zgodnie z § 22.

## **Rozdział 3.**

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

**§ 24.** Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 25.** 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:

- 1) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez stosownych rozwiązań technicznych chroniących zabudowę mieszkaniową przed uciążliwościami akustycznymi i odorowymi,
- 2) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.



2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów, do sieci kanalizacji sanitarnej.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 26. 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 i przemysłowych, ustala się:** odprowadzenie ścieków sanitarno - bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe, w przypadku ich wytwarzania przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

**3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** wody opadowe i roztopowe

z terenów utwardzonych i parkingów, przed odprowadzeniem do rzeki Bobrzy lub wprowadzenia do gruntu należy podczyścić w separatorach z substancji ropopochodnych i zawiesin zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody z dachów dopuszcza się zagospodarować na terenach zielonych. Zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych wód bezpośrednio do gruntu i wód płynących.

**4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci,
- 2) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
- 3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez ich rozbudowę,
- 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. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

**6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) 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 dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

**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:**

1) W zakresie gospodarowania 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.

2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** z drogi KD-L położonej poza granicami zmiany planu.

10. **Zabrania się lokalizacji elektrowni wiatrowych.**

#### **Rozdział 6.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 27. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 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**

§ 28. 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**

§ 29. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

§ 30. 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).

§ 31. Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 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**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

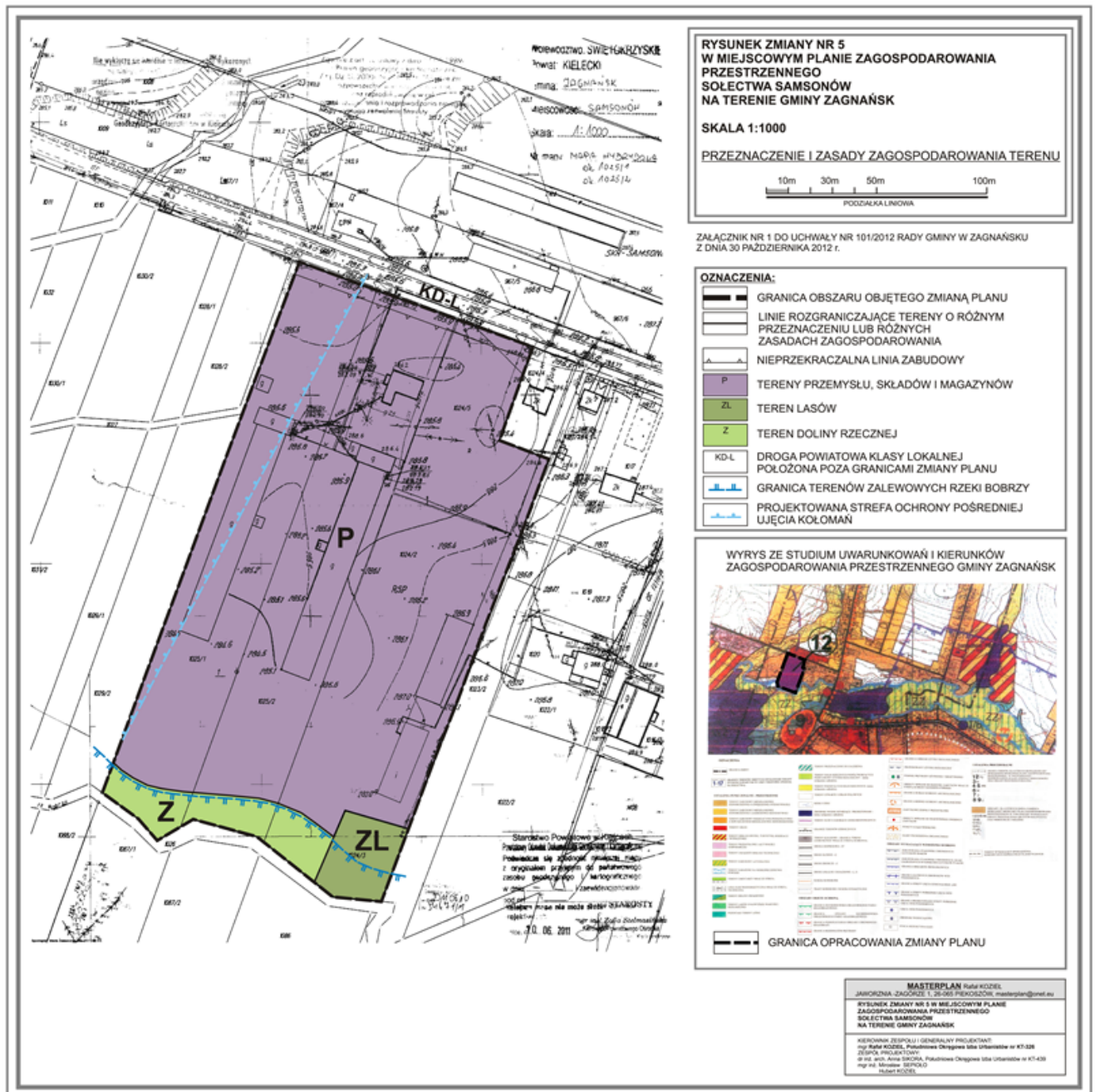
§ 33. Zobowiązuje się Wójta Gminy Zagnańsk do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Wojciech Chłopek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 101/2012  
 Rady Gminy Zagnańsk  
 z dnia 30 października 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 101/2012  
Rady Gminy Zagnańsk  
z dnia 30 października 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

Do zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk wyłożonej do publicznego wglądu w okresie od 26.07.2010r. do 06.09.2010r. i od 13.08.2012r. do 14.09.2012r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 101/2012  
Rady Gminy Zagnańsk  
z dnia 30 października 2012 r.

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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.