

700

UCHWAŁA NR 135/2009 RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie Zmiany Nr 2 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Zagnańsk

Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy w Zagnańsku, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 2 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk, zwana dalej „zmianą planu”.

2) Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach określonych w załączniku graficznym na terenie sołectwa Samsonów, o którym mowa w Uchwale 59/2008 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia z dnia 18 czerwca 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk,

3) Części składowe zmiany planu stanowią:

- a) Treść niniejszej uchwały,
- b) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1:500”,
- c) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- d) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie 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:

- a) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów, na terenie gminy Zagnańsk na środowisko przyrodnicze,
- b) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 2 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie numerycznej ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1:500 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach,
- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości 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 1,0 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 10,0 m² 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 planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów, które mogą maksymalnie wykraczać poza tę linię 1,5 m,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną,
- 10) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70 % 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 30 % na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) usługach komercyjnych podstawowych – rozumie się przez to usługi i urządzenia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji gabinetów lekarskich, optycznych i protetycznych, pralni, kwaciarni oraz drobnego rzemiosła realizowane w obiektach mieszkalnych lub wolnostojących.

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania 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:
 - a) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład przestrzennego,
 - ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

- b) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) oznaczenia informacyjne: granicę strefy ochronnej ujęcia komunalnego w Zagnańsku oraz oznaczenie istniejącej drogi klasy lokalnej,
- 3) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 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 odrębny oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

- 2) Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową sys-

temów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu.

§ 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,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz 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) Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 3) Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II. **Tytuł**

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

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

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) KDW – teren projektowanej drogi wewnętrznej.

- 2) Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenia w wodę,
- b) odprowadzenia ścieków,
- c) zaopatrzenia w gaz,
- d) zasilania energetycznego,
- e) telekomunikacji,
- f) gospodarki odpadami,
- g) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. 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) Ujednoczenie 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:

- a) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- b) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- c) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- d) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- e) ogrodzenie działek:
 - zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m,
 - zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

§ 13. 1) Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:

- a) 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;
- b) 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;
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- 2) W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
 - c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - d) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

§ 14. 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 zmianami), dla terenów oznaczonych w zmianie planu symbolem MN przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budowę mieszkaniową.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obowiązkowy za wyjątkiem sieci i urządzeń 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:

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

2) Dla części terenu objętego strefą ochronną Ujęcia Komunalnego w Zagnańsku ustanowioną decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia z dnia 21 stycznia 1981r., znak: RLS.V.WP-7211/108/79 wprowadza się następujące ograniczenia, zakazy i nakazy:

- a) zakaz lokalizacji nowych ujęć w zasięgu całej formacji geologicznej tj. w utworach triasu, permu i dewonu w górnym biegu rzeki Bobrzy po obu jej stronach na odcinku od Zagnańska i Zachelmia do Samsonowa,
- b) zakaz zanieczyszczania środkami chemicznymi wód i gleby,
- c) ograniczenie lokalizacji nowych budynków i gospodarstw do minimum i pod warunkiem, że szamba i szczelne pojemniki na ścieki będą wykonane równocześnie z budynkami,
- d) ograniczenie stosowania nawozów sztucznych do ilości 130 kg/ha oraz zakaz stosowania środków ochrony roślin z grupy DDT,
- e) zastrzega się prawo wprowadzenia dodatkowych zakazów i ograniczeń w razie zaistnienia ku temu potrzeby.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do

rejestrów i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 6

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, bezpośrednio, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną lub służebność,
- 2) Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- a) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi komercyjne podstawowe,
 - budynki gospodarcze i garaże,
 - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- a) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki.
- 3) Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może być większa niż 11,0 m ponad średni poziom terenu,
 - d) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 7,0 m ponad średni poziom terenu,
 - e) geometria dachów głównych brył budynków – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 350 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - f) dopuszcza się budowę dachów jedno-spadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m metra od granicy działki,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, pulpityowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - h) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod budowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.

§ 21. Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
- 2) szerokość jezdni min. 3,0 m,
- 3) linia zabudowy min. 4,0 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

Rozdział 7

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

§ 22. 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 § 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 – nie występują.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23. Na terenie objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 9

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

§ 24. 1) W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:

- a) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- b) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
- 2) W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

- 2) -
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:
 - a) Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - a) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan-butan.
 - b) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Samsonów.
 - c) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - a) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

- b) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
- c) W celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ustala się dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość min. 3,0 m od osi linii elektromagnetycznej niskiego napięcia.
- 6) W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:
 - a) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
 - b) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej. Obowiązuje zakaz budowy 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: 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.
- 9) W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 21.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodaro-

wania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 12

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

§ 27. 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

§ 28. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

§ 29. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 30. Dla terenu objętego Zmianą Nr 2 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).

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Justyna Ślewa

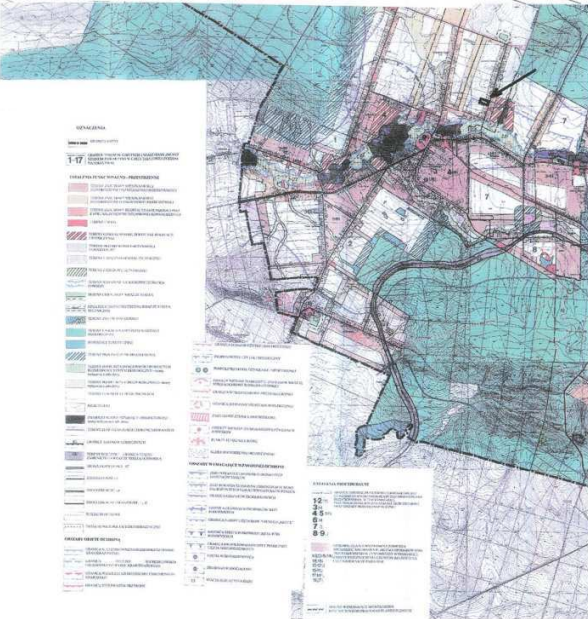
Załącznik nr 1
do Uchwały nr 135/2009
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 29 grudnia 2009 r.



Województwo: ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat: KIELECKI
Gmina: *Zagnańsk*
Miejscowość: *Samsonów*
Skala: *1:500*
Nr mapy: *12202-1/17*
ok. nr 806/3
mgr inż. *Tłuszczyński*
17.09.2009

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAGNAŃSK
granicza terenu objętego zmianą planu

- Rysunek zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk - Skala 1:500
- Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 135/2009
RADY GMINY W ZAGNAŃSKU Z DNIA 29 grudnia 2009 r.
- Objaśnienia:
- Granicza obszaru objętego zmianą planu
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KDW Teren projektowanej drogi wewnętrznej
 - KD-L Teren istniejącej drogi klasy lokalnej
 - Granicza strefy ochronnej ujęcia komunalnego w Zagnańsku



- LEGENDA
- 1-17
 - 1-18
 - 1-19
 - 1-20
 - 1-21
 - 1-22
 - 1-23
 - 1-24
 - 1-25
 - 1-26
 - 1-27
 - 1-28
 - 1-29
 - 1-30
 - 1-31
 - 1-32
 - 1-33
 - 1-34
 - 1-35
 - 1-36
 - 1-37
 - 1-38
 - 1-39
 - 1-40
 - 1-41
 - 1-42
 - 1-43
 - 1-44
 - 1-45
 - 1-46
 - 1-47
 - 1-48
 - 1-49
 - 1-50
 - 1-51
 - 1-52
 - 1-53
 - 1-54
 - 1-55
 - 1-56
 - 1-57
 - 1-58
 - 1-59
 - 1-60
 - 1-61
 - 1-62
 - 1-63
 - 1-64
 - 1-65
 - 1-66
 - 1-67
 - 1-68
 - 1-69
 - 1-70
 - 1-71
 - 1-72
 - 1-73
 - 1-74
 - 1-75
 - 1-76
 - 1-77
 - 1-78
 - 1-79
 - 1-80
 - 1-81
 - 1-82
 - 1-83
 - 1-84
 - 1-85
 - 1-86
 - 1-87
 - 1-88
 - 1-89
 - 1-90
 - 1-91
 - 1-92
 - 1-93
 - 1-94
 - 1-95
 - 1-96
 - 1-97
 - 1-98
 - 1-99
 - 1-100

Załącznik nr 2
do Uchwały nr 135/2009
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 29 grudnia 2009 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 135/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zagnańsku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

Uwagi do zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr 135/2009
Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 29 grudnia 2009 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 135/2009 Rady Gminy w Zagnańsku z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie zmiany Nr 2 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z

projektem zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana Nr 2 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.