

Acceptuj's
projekt
Data 12.01.2026

UCHWAŁA NR RADY GMINY ZAGNAŃSK

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), Rada Gminy Zagnańsk stwierdza, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk” i uchwala co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, zwany dalej planem.

2. Uchwała dotyczy przeznaczania terenów działek na terenie obrębu Samsonów określonych granicami w Uchwale Nr 4/VIII/2020 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 zawierający ustalenia planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania,
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

3. Ustalenia planu stanowiące tekst uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, okapy, schody, podjazd, werandy i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m,
- 4) **nowych instalacjach** – należy przez to rozumieć elementy współczesnej infrastruktury, punkt widokowy, elementy małej architektury, kapsuła czasu, oświetlenie,
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk,
- 6) **produkcji** - należy przez to rozumieć prowadzenie działalności polegającej na łączeniu określonych czynników produkcyjnych w celu osiągnięcia efektu w postaci wytworzonych produktów lub usług,
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonej niniejszą uchwałą,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego lub towarzyszącego, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, który jako ustalony planem jest jedyny lub przeważający, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- 11) **studium** - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk, ustanowione Uchwałą Nr 43/VIII/2023 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 13 kwietnia 2023 r.,
- 12) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, lub wyłącznie oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym
- 13) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w bryłę budynków, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²,
- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- 15) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć

- m) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- n) IKP – tereny pompowni ścieków,
- o) KS – tereny parkingów,
- p) R – tereny rolne,
- q) ZN – tereny zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk),
- r) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących,
- s) WS1 - tereny projektowanych zbiorników wodnych,
- t) WS2 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących,
- u) W – tereny pod rowami,
- v) ZL – tereny lasów,
- w) ZLz – tereny przewidziane do zalesień,
- x) ZC – tereny cmentarza czynnego.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Budynki (także detal architektoniczny) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane wraz z zielenią otaczający krajobraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Oświetlenie budynków, zagospodarowanie terenu, formę zieleni towarzyszącej, urządzenia reklamowe należy realizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki elewacji obiektów budowlanych w odcieniach bieli, żółci, szarości lub ich pochodnych, o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji okładziną trwałą z zakazem stosowania jaskrawej kolorystyki wraz z dopuszczeniem elementów kontrastowych wynikających z potrzeb kompozycyjnych lub logo firmy.
4. Ustala się obowiązek stosowania kolorystyki pokrycia dachowego w kolorze naturalnym (odcienie czerwieni i brązu), czarnym lub grafitowym i ich pochodnych.
5. Ustala się zakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w jaskrawych kolorach.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu będącego otuliną Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010).
2. Dla terenów objętych granicami Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego oraz Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w ramach planu obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów objętych granicami Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Lasy Suchedniowskie (PLH260010) w ramach planu obowiązują cele i działania ochronne ustalone w przepisach odrębnych i aktach normatywnych, w tym w planie zadań ochronnych.
4. Wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody „Dudek” oraz „Samson”, dla których obowiązują ustalenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe zostały określone w § 7 poprzez ustalenie kolorystyki elewacji i pokrycia dachów.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary do zachowania i ochrony wpisane do Rejestru Zabytków:
 - 1) pozostałości zespołu Zakładu Przemysłowego w Samsonowie:
 - a) Ruina Huty Józefa (Rejestr: A.469/1, decyzja z 03.12.1956 r., 15.02.1967 r.),
 - b) Ruina węgielni (Rejestr: A.469/2, decyzja z 04.05.1987 r.),
 - c) Ruina budynku o nieustalonym przeznaczeniu (Rejestr: A.469/3, decyzja z 06.05.1987 r.),
 - 2) Pozostałości osiedla przy zakładzie wielkopiecowym „Huta Józefa”:
 - a) Budynek mieszkalny nr 34 (Rejestr: A.471, decyzja z dnia 04.05.1987 r.),
 - b) Dom zawiadowcy huty nr 37 (Rejestr: A.472, decyzja z dnia 04.05.1987 r.),
 - c) Dawny zajazd nr 26 (Rejestr: A.470 z dnia 11.05.1987 r.),
 - 3) Kapliczka przydrożna pw. Św. Jana Nepomucena (Rejestr: A.473, decyzja z dnia 29.01.1987 r.),
 - 4) Ruina „Skarbczyka” nr 5 (Rejestr: A.474, decyzja z dnia 04.05.1987 r.).
3. Wskazuje się na rysunku planu krzyże, kapliczki i figury przydrożne do zachowania i ochrony.
4. Dla obszarów wymienionych w pkt 2 i 3:
 - 1) nakazuje się ochronę formy i gabarytów;
 - 2) nakazuje się zachowanie układu otworów okiennych i drzwiowych,
 - 3) zakazuje się zmiany geometrii głównych połaci dachu;
5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej wynikającej z wpisu Ruin Huty Józefa do Rejestru Zabytków, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 1) nakaz zachowania obiektów zabytkowych z dopuszczeniem adaptacji dla nowych celów pod warunkiem zachowania formy,
 - 2) dopuszcza się wprowadzanie nowych instalacji służących lepszej prezentacji obiektów zabytkowych,
 - 3) nakaz ochrony: obiektów małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki),
 - 4) nakaz utrzymania w niezmienionym kształcie cieków wodnych,

- 2) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 3) kształtowania nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
- 4) dopuszcza się lokalizację wystaw, pokazów i pikników tematycznych oraz realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą w czasie ich trwania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - b) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - c) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do prostego,
 - d) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m,
 - e) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - f) dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przewidzianych do zabudowy o minimalnych szerokościach wynikających z przepisów odrębnych, zakończone placem do zawracania.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia dojazdów, ciągi pieszo-jezdne, drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla terenów zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZN** ustala się zakaz zabudowy.
2. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R**, **2R** i **7R** ustala się zakaz zabudowy.
3. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** oraz na terenach przewidzianych do zalesień oznaczonych symbolami **ZLz** ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem niewyznaczonych dojść i dojazdów oraz obiektów związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się pas techniczny linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach którego:
 - 1) zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych

dróg lub poza nimi.

- 7) Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu.

2. Ustalenia w zakresie **obsługi terenu w infrastrukturę techniczną**.

- 1) Ustala się utrzymanie przebiegu istniejących sieci i lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, poza terenami istniejących lasów i cmentarza czynnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, **ZC**, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL**, **ZC**.
- 4) W przypadku kolizji istniejących sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę według przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę** :

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci wodociągowej, do czasu jej budowy dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych**:

- 1) Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz przez sieć kolektorów do oczyszczalni, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji.
- 3) Na terenach nieposiadających sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Wody deszczowe i roztopowe pochodzące z terenów produkcyjnych i usługowych oraz z zanieczyszczonych powierzchni muszą przy wprowadzaniu do odbiorników spełniać wymagane parametry, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (również odprowadzenie do punktu zlewnego oczyszczalni w przypadku ścieków pochodzących ze zbiorników

- 1) Urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 16. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 58MN ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa usług nieuciążliwych, letniskowa, turystyczna o charakterze agroturystyki i rekreacji, tereny sportu i rekreacji, usług publicznych, wiaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,5 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 30 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,8.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
5. Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację lokali mieszkalnych w bryle budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego dla prowadzących działalność, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 19. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 9U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa w tym usługi z zakresu handlu, kultury, nauki, opieki społecznej, socjalnej, poczty, telekomunikacji, bankowe, publiczne, zdrowia, administracji, gastronomii, rekreacji.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza i garażowa, wiaty, zabudowa produkcji nieuciążliwej.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.

150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.

5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 20. Na terenach usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usługowa z zakresu sportu i rekreacji, obiekty oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa rekreacji indywidualnej, gospodarcza, garażowa, wiaty, hotel, obiektów węzłów higieniczno – sanitarnych (w tym wbudowane w obiekty usługowe), place zabaw, handel, gastronomii.

3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, obiektów trwałych lub czasowych, służących obsłudze użytkowników, zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, pomosty nawodne.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat 8,0 m.

2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.

3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 40 %.

4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.

6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.

7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.

8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsca parkingowe na 20 użytkowników obiektu sportowego.

9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.

10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty, usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa dla pracowników usług oświaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,5.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 3 miejsca parkingowe na 10 pracowników, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 23. Na terenach zabudowy usług sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - zabudowa usług kultu religijnego - kościół, kaplica, plebania.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa i wiaty.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, parkingów rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kościoła 25,0 m, dla budynku plebanii – 15,0 m, dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m, dopuszcza się lokalizację dominant wysokościowych przekraczających maksymalną wysokość np. wież, dzwonnice.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 5 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 70 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.

- 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 25. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
 2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, usługi sportu i rekreacji, publiczne.
 3. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów.
 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m, w tym dla budynków gospodarczych oraz garażowych 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 20 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 1,2.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
 - 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
 - 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 250 m² powierzchni użytkowej.
 - 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 11) Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m.
5. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

§ 26. Na terenach zabudowy produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P ustala się:

§ 28. Na terenach dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-L do 7KD-L ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy lokalnej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 10,3 m do 19,6 m.

§ 29. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD-D do 21KD-D ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających – od 7,0 m do 21,1 m.

§ 30. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 15KDW ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - infrastruktura techniczna.
3. **Minimalna szerokość** w liniach rozgraniczających - od 5,0 m do 10,0 m.

§ 31. Na terenach pompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IKP, 2IKP, 3IKP, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny urządzeń odprowadzania oraz utylizacji ścieków (pompownie ścieków).
2. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z oczyszczaniem ścieków, rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń technologicznych, osadników, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej, parkingów, obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 8,0 m.
 - 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 10 %.
 - 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 60 %.
 - 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
 - 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,9.
 - 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
 - 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.

w minimalnej ilości 70 % ich powierzchni na działce oraz poprzez wskazanie na rysunku planu zadrzewień do zachowania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** 12,0 m.
- 2) **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
- 3) **Powierzchnia zabudowy:** nie większa niż 30 %.
- 4) **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,01.
- 5) **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:** 0,6.
- 6) **Geometria dachu:** płaski, jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°.
- 7) **Kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:** zakaz stosowania do wykończenia elewacji i pokrycia dachów materiałów o jaskrawych kolorach, zgodnie z § 7.
- 8) **Minimalna liczba miejsc parkingowych:** 1 miejsce parkingowe.
- 9) **Minimalna liczba miejsc parkingowych pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:** nie określa się.
- 10) **Obsługa komunikacyjna:** zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się **nieprzekraczalną linię zabudowy**, oznaczoną na rysunku planu.

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

§ 34. Na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 7R ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny gruntów ornych, upraw.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – nie ustala się.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** 70 %.
4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewyznaczonych dojazdów.
5. Utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych.
6. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 35. Na terenach zieleni nieurządzonej (łąk i pastwisk), oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 76ZN, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny łąk i pastwisk pełniących funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 36. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych stojących, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 5WS ustala się:

5. Dopuszcza się przekrywanie rowów melioracyjnych z zachowaniem ich pełnej przepustowości.
6. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.

§ 40. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 6ZZL ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – las.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy, szlaki turystyczne i trasy rowerowe wykorzystujące istniejące ścieżki i dukty leśne.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
4. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów małej architektury oraz znaków topograficznych.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.
6. Dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Na terenach przewidzianym do zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLz do 4ZLz, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – teren do zalesienia.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** – niewyznaczone dojścia i dojazdy, szlaki turystyczne i trasy rowerowe wykorzystujące istniejące ścieżki i dukty leśne.
3. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniejszy niż 90 %.
4. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację obiektów małej architektury oraz znaków topograficznych.
5. Dopuszcza się uzupełnianie i pielęgnację istniejącej zieleni.
6. Dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Na terenach cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** – czynny cmentarz.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** - obiekty związane z funkcjonowaniem cmentarza, takie jak: kaplica, dom pogrzebowy, obsługa administracyjna, obsługa sanitarna, kolumbarium, obiekty gospodarcze.
3. Uzupełnienie przeznaczeń terenów o lokalizację zieleni urządzonej, miejsc parkingowych, obiektów małej architektury, obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.
4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
 - 1) **Maksymalna wysokość zabudowy:** dla budynku kaplicy cmentarnej 12,0 metrów, dla pozostałych obiektów 9,0 m.

Rozdział V
Przepisy końcowe.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§ 46. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

UZASADNIENIE

do Uchwały nr Rady Gminy Zagnańsk

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk" oraz Uchwały Nr 4/VIII/2020 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, sporządzono przedmiotowy projekt planu.

Proponowany obszar do objęcia miejscowym planem obejmuje obszar obrębu Samsonów wyznaczony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały intencyjnej.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i działalności gospodarczej. Teren w przeważającej części jest terenem rolnym oraz zielonym, z nawierzchnią trawiastą.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki objęte planem przewidziane są już pod funkcje produkcji oraz usługowe.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów.

Głównym zamierzeniem planu jest poszerzenie funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz korekta i uporządkowanie układu komunikacyjnego dla opracowywanego terenu.

Głównym celem zmiany miejscowego planu poza wyżej wymienionymi, jest określenie zasad zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących kształtowania nowych budynków oraz ustaleń dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości. W planie ustalono niezbędne do prawidłowego kształtowania przestrzeni szczegółowe parametry budynków takie jak maksymalna wysokość zabudowy, geometria dachu oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, powierzchnię zabudowy oraz minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy.

Na obszarze opracowania występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Są to: pomniki przyrody, obszar Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Lasy Suchedniowskie (PLH260010), Suchedniowsko-Oblęgorski Park Krajobrazowy oraz Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu. Plan ustala ochronę, zakazy i nakazy w/w obszarów podlegających ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono, że zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód ww/w strefach będzie się odbywało zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia planu są zgodne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

Na terenie objętym planem występują tereny leśne oraz rolne.

W obszarze objętym planem występują kompleksy leśne, które zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 poz. 82), wymagały uzyskania decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co zostało uzyskane Decyzją znak: ROW-I.7151.1.14.2023 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 4.12.2023 roku oraz Decyzją znak: ROW-I.7151.1.2.2025

Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk”.

Projekt miejscowego planu został sporządzony w zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zatwierdzonymi Uchwałą nr 67/VII/2018 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 26 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości, lokalizacją zabudowy związanej z zabudową produkcyjno-usługową, mieszkaniową oraz korekta układu komunikacyjnego. Realizacja postanowień planu ma uporządkować strukturę przestrzenną oraz wprowadzić nowe funkcje zagospodarowania terenu w obszarze projektowanym. Zamierzenia inwestycyjne na obszarze projektowanym będą realizowane ze środków własnych gminy, środków zewnętrznych (w tym pozyskanych z funduszy europejskich) oraz ze środków prywatnych inwestorów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy przedstawiony jest w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu, sporządzonej na potrzeby planu miejscowego.

Uchwalenie planu nie pociąga za sobą kosztów wykupu gruntów. Po stronie wpływów odnotować z kolei należy wzrost wymiaru podatku od nieruchomości w postaci podatku od budynków i gruntów, który docelowo w miarę rozwoju obszaru objętego planem osiągnie ostateczną wartość i będzie stałym oraz systematycznym wpływem budżetowym.

Opracowany projekt planu, nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu gminy. Można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, ponieważ wyznacza się nowe tereny pod zabudowę usługową. Tym samym należy przyjąć także, że będzie wzrastał dochód z tytułu opłaty planistycznej.

Plan sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.