

**UCHWAŁA NR 54/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK**

z dnia 22 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
Samsonów na terenie gminy Zagnańsk**

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026r. poz. 538), 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 2026 r. poz. 662), w związku z wykonaniem 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, Rada Gminy Zagnańsk stwierdza, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagnańsk” i uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia.**

§ 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk przyjętego uchwałą Nr 1/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 16 stycznia 2026 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego poz. 282, z dnia 26.01.2026 r., zwaną dalej zmianą planu.

§ 2. Zmiana planu miejscowego składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwana dalej „uchwałą”,
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Zagnańsk o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będącego załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały,
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 3. W uchwale Nr 1/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 16 stycznia 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 21 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

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

- 2) w § 21 w ust. 4 w pkt 8) kropkę zamienia się przecinkiem oraz dodaje się zapis w brzmieniu:

„(.,), 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni hotelu, 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej”;

- 3) w § 22 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

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

- 4) w § 22 w ust. 4 w pkt 8) kropkę zamienia się przecinkiem oraz dodaje się zapis w brzmieniu:

„(..), 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni hotelu, 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni motelu, 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni usługowej, 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej”.

§ 4. Ustalenia zawarte w § 3 uchwały nie naruszają istoty pozostałych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Pisiakowska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 54/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 22 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zagnańsk
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk, Rada Gminy Zagnańsk nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 54/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 22 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Gminy Zagnańsk o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania.

Ustalenia projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk nie wymagają realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, w związku z tym Rada Gminy Zagnańsk nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie

Przewodniczący Rady Gminy Zagnańsk

Załącznik nr 3 do uchwały nr 54/IX/2026

Rady Gminy Zagnańsk

z dnia 22 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
do Uchwały nr 54/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk
z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 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 zmiany planu.

Proponowany obszar do objęcia zmianą ustaleń miejscowego planu obejmuje tereny zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki, oznaczone symbolami 1US, 2US oraz tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US1, 2US1, 3US1, 4US1 na obszarze obrębu Samsonów, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

Opracowana zmiana planu jest odzwierciedleniem realizacji polityki przestrzennej gminy dla przedmiotowych obszarów. Zmiana planu dotyczy wyłącznie zmiany zapisów tekstowych w uchwale Nr 1/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 16 stycznia 2026 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego poz. 282 z dnia 26.01.2026 r.)

Głównym celem zmiany miejscowego planu jest dodanie przeznaczenia dopuszczalnego do wybranych terenów oraz określenie dla ww. funkcji liczby miejsc parkingowych.

Ustalenia zmiany planu nie ingerują w zapisy dotyczące obiektów lub obszarów podlegających ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) t.j.: Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, w zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód.

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

Zmiana planu nie obejmuje zmiany przeznaczenia terenów, zatem nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2024 poz. 82).

Zmiana ustaleń planu nie odnosiła się do zapisów w zakresie obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków, obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

Regulacje zmiany planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa oraz wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, przeprowadzone zostały uzgodnienia z organami bezpieczeństwa publicznego i obronności przez co uwzględnione zostały potrzeby w tym zakresie.

Zmiana ustaleń planu nie odnosiła się do zapisów w zakresie ochrony przed hałasem, potrzeb osób niepełnosprawnych oraz uzbrojenia technicznego takiego jak sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacyjne oraz wodociągowe.

Zmiana ustaleń planu nie odnosiła się do zapisów dotyczących obszarów przestrzeni publicznej, realizacji ścieżek oraz parkingów rowerowych.

Zgodnie z powyższym, ze względu na punktowy charakter zmiany dotyczący wyłącznie kilku zapisów, w planie przyjęto rozwiązania uwzględniające wszelkie wymagania planowania przestrzennego, w tym ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony zdrowia, walorów architektonicznych, prawa własności, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, a także wniosków wynikające z analiz: społecznej, ekonomicznej i środowiskowej.

Wójt Gminy Zagnańsk przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, nastąpiło poprzez zbieranie wniosków (w terminie określonym w ogłoszeniu prasowym i w BIP

oraz obwieszczeniu na tablicach ogłoszeń), informowanie o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz organizowanie w czasie wyłożeń dyskusji publicznych. Informacja o projekcie zmiany planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Zagnańsk. Biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej.

Ponadto od etapu opiniowania planu zapewniono możliwość udostępniania w trybie informacji publicznej aktualnego projektu planu, poprzez informacje ustne, w formie papierowej i elektronicznej.

W pierwotnej wersji projekt planu miejscowego został przyjęty uchwałą Nr 109/IX/2025 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 28 listopada 2025 r. oraz obejmował obszar całego obrębu Samsonów na terenie gminy Zagnańsk. Wojewoda Świętokrzyski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze SPN-III.4130.68.2025 z dnia 31.12.2025 r. na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzono nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego w całości.

W związku z powyższym ponowiono niezbędne czynności w zakresie procedury uchwalenia planu miejscowego w celu doprowadzenia do zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Projekt planu miejscowego został ponownie przyjęty uchwałą Nr 1/IX/2026 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 16 stycznia 2026 r. dla całego obrębu Samsonów. Wojewoda Świętokrzyski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze SPN.III.4130.2.2026 z dnia 23.02.2026 r. na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym stwierdził nieważność części dotyczącej wybranych zapisów uchwały, w tym m.in. § 21 ust. 2 i § 22 ust (przeznaczeń dopuszczalnych terenów usług sportu, rekreacji i turystyki oraz terenów usług sportu i rekreacji). Uchwała narusza art. 15 ust 2 pkt 6 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak określenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy wskazanej w przeznaczeniu dopuszczalnym.

W związku z powyższym, na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowiono niezbędne czynności w zakresie procedury uchwalenia planu miejscowego w celu doprowadzenia do zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa – tj. wyłożono do publicznego wglądu zmianę planu dotyczącą określenia przeznaczenia dopuszczalnego wraz z minimalną liczbą miejsc parkingowych, a następnie przedstawiono Radzie Gminy do uchwalenia.

Zgodnie z art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 970), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Wójt Gminy Zagnańsk uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządził prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskał wymagane ustawą opinie, zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu.

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

Projekt zmiany 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 wybranych zapisów obowiązującego planu, w związku z wydanym rozstrzygnięciem nadzorczym. Realizacja postanowień zmiany miejscowego planu ma

uporządkować strukturę przestrzenną oraz wzbogacić zagospodarowanie wybranych terenów na obszarze gminy. 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 zmiany 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 zmiany planu, nie spowoduje negatywnych skutków dla budżetu gminy. Można spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, ponieważ uzupełnia się przeznaczenie wybranych terenów pod zabudowę usługową. Tym samym należy przyjąć także, że będzie wzrastał dochód z tytułu opłaty planistycznej.

Zmianę planu 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 2026 r. poz. 538), przy jednoczesnym zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych i może być przedmiotem uchwalenia.