

UCHWAŁA NR XXXII/230/22
RADY GMINY SAMBORZEC

z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Samborzec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Samborzec wraz ze zmianami, Rada Gminy Samborzec uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w miejscowości Ryłowice, w granicach o których mowa w uchwale Nr XVI/121/20 Rady Gminy Samborzec dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Samborzec w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy Samborzec w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Sandomierzu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), która nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko i którego funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem, do którego wykonujący tę działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich;
- 4) **terenie funkcjonalnym** – rozumie się przez to teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi gminnej położonej poza granicami planu,
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na danym terenie funkcjonalnym, realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;

§ 5. 1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 6. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) U - teren zabudowy usługowej;
- 2) Z - tereny zieleni naturalnej.

§ 7. Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;
- 3) w projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
- 4) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką odpadami.

§ 9. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 8 m od linii rozgraniczających drogi gminnej położonej poza ustaleniami planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,1762 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze;
 - b) garaże;
 - c) budynki sportu i rekreacji;
 - d) niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 55%;
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługę komunikacyjną: z drogi gminnej położonej poza granicami planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków innych niż budynki gospodarcze i garaże: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachu: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachy płaskie;
- 4) zadaszenie lukarn: dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza na połowie połaci dachowej.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZN** – tereny zieleni naturalnej o powierzchni ok. 0,0667, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed naturalnym spływem wód, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 12. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;

- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: powierzchniowe zagospodarowanie wód w granicach obszaru objętego planem.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i kablowych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przebywania dla ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Samborcu zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

10. W zakresie komunikacji: nie wymaga ustaleń.

§ 13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

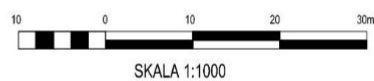
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Samborzec.

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

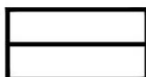
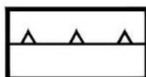
Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Piątek

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/230/22
RADY GMINY SAMBORZEC
Z DNIA 24 LUTEGO 2022 R.**



OZNACZENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	WYMIAROWANIE

WYRYS ZE ZMIANY NR 2 STUDIUM

WYRYS ZE ZMIANY NR 2 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA RPZESTRZENNEGO GMINY SAMBORZEC



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/230/22
Rady Gminy Samborzec z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Samborzec o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu - uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/230/22
Rady Gminy Samborzec z dnia 24 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Samborzec o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz § 11 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Samborzec przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Ryłowice I" na terenie gminy Samborzec będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), które będą finansowane z :

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/230/22

Rady Gminy Samborzec

z dnia 24 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml



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