DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 sierpnia 2019 r.

Poz. 3339

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 30.08.2019 14:03:26

UCHWAŁA NR IX/113/2019
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/296/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., Rada Gminy Masłów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem", o powierzchni ok. 442,8297 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3.

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

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów;

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000;

3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosłai razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp; oraz działalności publicznej;

11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;

12) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do $70m^{2;}$

13) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami będące gruntami rolnymi;

14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

15) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii,

16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;

17) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technicznymi.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica sołectwa Masów Drugi,

b) rowerowy szlak architektury obronnej,

c) stacje transformatorowe,

d) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

e) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

f) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037,

g) granica terenu górniczego "Wiśniówka II",

h) granica powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Masłów k/Kielc,

i) przeszkoda rozległa oznaczona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc Nr 1,

j) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

k) obszar aglomeracji Kielce - cały obszar objęty planem.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu:

1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa rozdziale 13;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;

4) dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach.

§ 6. 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 zewnętrzne, 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.

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

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) MN1-MN33 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RM1, RM2 - tereny zabudowy zagrodowej;

3) MNR1-MNR7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

4) U1, U2 - tereny usług;

5) US - teren sportu i rekreacji;

6) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;

7) ZL - tereny lasów;

8) Z - tereny zieleni łęgowej;

9) ZI - teren zieleni izolacyjnej;

10) R - tereny rolnicze;

11) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

12) KD-Z - teren publicznej powiatowej drogi klasy zbiorczej;

13) KD-L1, KD-L2 – tereny publicznych powiatowych dróg klasy lokalnej;

14) KD-D1-KD-D9 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;

15) KDW1-KDW9 - tereny dróg wewnętrznych;

16) Kx1-Kx3 - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 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) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń do cech architektury budynków.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji oraz lokalizacją zwałowiska związanego z eksploatacją piaskowców kwarcytowych z części złoża "Wiśniówka" położonego poza granicami planu;

2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) zachowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;

5) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;

6) ochronę przed osuszaniem stałych i okresowych zbiorników wodnych,

7) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;

8) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z postawieniem występujących zadrzewień.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych:

1) Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadni ochrony obowiązującymi w uchwale Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015r. poz. 2655), a także poprzez utrzymanie leśnego i rolniczego sposobu zagospodarowania w strefie

krajobrazowej "A" z zachowaniem występujących zadrzewień oraz zakazem budowy obiektów budowlanych;

2) obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 poprzez zakaz lokalizacji w jego granicach obiektów budowlanych oraz utrzymanie leśnego i rolniczego sposobu zagospodarowania z występującymi zadrzewieniami, a także ustala się zakaz prowadzenia innych działań, które:

a) pogorszą stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary NATURA 2000,

b) będą negatywnie wpływać na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary NATURA 2000,

c) pogorszą integralności obszarów NATURA 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach których ustala się:

1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,

2) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

1) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody;

3) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;

4) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Nie ustala się.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN28** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 85,1648 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) zakaz zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

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

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

7) teren biologicznie czynny: min. 50%;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 45%;

9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach oznaczonych symbolami MN1-MN28;

10) zasady podziału na działki budowlane:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 700 m^2,

b) ustala się zakaz wydzielania dojść i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi. W sytuacji braku możliwości wydzielenia dojść i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi poprzez ich oddzielone nie przewidzianymi do zabudowy terenami lasów, zieleni łęgowej oraz terenami wód powierzchniowych z dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MN1: z drogi oznaczonej symbolem KDW8,

b) MN2: z dróg oznaczonych symbolem KD-D3, KD-D8 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx2,

c) MN3: z dróg oznaczonych symbolami KD-D6, KD-D7,

d) MN4: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D7,

e) MN5: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D6,

f) MN6: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D5, KDW1, KDW9,

g) MN7: z drogi oznaczonej symbolem KDW2 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

h) MN8: z dróg oznaczonych symbolami KD-L2, KDW2 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

i) MN9: z drogi oznaczonej symbolem KD-D9,

j) MN10: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KDW2, KDW3,

k) MN11: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D5, KDW6, KDW7,

l) MN12: z drogi oznaczonej symbolem KDW4,

m) MN13: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KDW4,

n) MN14: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW6 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

o) MN15: z dróg oznaczonych symbolami KDW6, KD-D4,

p) MN16: z drogi oznaczonej symbolem KD-D4 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1,

q) MN17: z dróg oznaczonych symbolami KD-D4, KDW5 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1,

r) MN18: z drogi oznaczonej symbolem KDW6 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

s) MN19 i MN20: z drogi oznaczonej symbolem KD-D6,

t) MN21: z drogi oznaczonej symbolem KDW2,

u) MN22: z drogi oznaczonej symbolem KD-L2 oraz z drogi położonej poza planem,

v) MN23: z drogi oznaczonej symbolem KD-D9 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx2,

w) MN24: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-D3,

x) MN25: z dróg oznaczonych symbolami KD-D5, KDW6,

y) MN26 i MN27: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-D2 oraz z ciągu pieszo jezdnego oznaczonego symbolem Kx3,

z) MN28: z drogi oznaczonej symbolem KDW2;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem: KD-Z, KD-L1, KD-L2,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6, KD-D7, KD-D8 oraz dróg położonych poza granicami planu,

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1, Kx2 i Kx3, a także drogi położonej poza granicami planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. ”wole oko”;

7) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt. 5.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN29-MN33** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 2,5335 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) zabudowa pensjonatowa,

c) budynki rekreacji indywidualnej;

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

1) zakaz zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

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

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;

7) teren biologicznie czynny: min. 50%;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, min. jedno miejsce postojowe na jeden pokój w budynku pensjonatowym oraz min. jedno miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej realizowane w terenach oznaczonych symbolami MN29-MN33;

10) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 800m^2 dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i minimum 500m^2 dla zabudowy bliźniaczej;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MN29: z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,

b) MN30 z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,

c) MN31: z drogi oznaczonej symbolem KD-L2 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

d) MN32: z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem: KD-L2,

b) 5 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych, pensjonatowych, rekreacji indywidualnej i usługowych: do 10 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 20^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. ”wole oko”;

7) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt. 5.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1, RM2** – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 1,8203 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną;

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

1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

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

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

5) teren biologicznie czynny: min. 50%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) RM1 z dróg oznaczonych symbolami KDW2 i KD-D9,

b) RM2 z drogi oznaczonej symbolem KDW2;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D9,

b) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. ”wole oko”;

7) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt. 5.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR1-MNR7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, o powierzchni ok. 41,6652 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

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

4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

6) teren biologicznie czynny: min. 50%;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

8) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach oznaczonych symbolami MNR1-MNR7;

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MNR1: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-D2, KD-D3,

b) MNR2: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L1, KDW3 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx2,

c) MNR3: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW6,

d) MNR4: z drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

e) MNR5: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW4,

f) MNR6: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW4,

g) MNR7: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L1,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonej symbolem KD-D2, KD-D3,

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW3, KDW4, KDW6.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. ”wole oko”;

7) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt. 5.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** – tereny usług, o powierzchni ok. 1,3009 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) budynki i terenowe obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków usługowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku;

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej;

7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. Ustala się min. 2 miejsca postojowe na $500m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz sportu i rekreacji.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L1.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** – tereny usług, o powierzchni ok. 0,0612 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

3) teren biologicznie czynny: min. 5%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków usługowych: do 12 m;

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

3) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku;

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej;

6) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. Ustala się min. 2 miejsca postojowe na 500m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KD-L1.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L1.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - teren usług sportu i rekreacji, o powierzchni

ok. 0,4060 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

3) teren biologicznie czynny: min. 60%,

4) min. 1 miejsce postojowe na 300 m^2 powierzchni użytkowej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego,

5) forma architektoniczna głównej bryły budynków:

a) wysokość budynków: do 14 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czerospaodwe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0,

c) zakazuje się realizowania budynków z dachem uskokowym.

4. Obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KD-L1.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-Z i KD-L1.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, o powierzchni ok. 0,2614 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z przesyłem wody.

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniem wód lub powodować obniżenie wydajności ujęcia,

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

3. Wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać 10 m npt.

4. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW6.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – tereny lasów, o powierzchni ok. 9,6572 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 :

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:

   a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,

   b) bez konieczności wycinki drzewostanu,

   c) w pasie o szerokości do 2 m,

   d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, o powierzchni ok. 97,9646 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,

2) budowy zbiorników wodnych,

3) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów,

4) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej, o powierzchni ok. 9,6572 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zadrzewienia;

2) zalesienia w ramach prowadzonej rekultywacji zwałowiska mas ziemnych i skalnych.

2. Ustala się :

1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujmowanych ze zwałowiska mas ziemnych i skalnych przed odprowadzeniem ich do odbiornika w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 178,3008 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Ustala się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

3. Wysokość napowietrznych obiektów budowlanych (związanych z realizacją infrastruktury technicznej) nie może przekraczać 10 m npt.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, o powierzchni ok. 2,4131 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy,

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegu cieku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 25. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej istniejąca do rozbudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, o powierzchni ok. 4,2219 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 1 m do 20 m, pozostała szerokość drogi poza granicami planu,

b) szerokość jezdni: min. 6 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

2) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej istniejąca do przebudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, o powierzchni ok. 2,9412 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 14 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

3) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej istniejąca do przebudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, o powierzchni ok. 0,7073 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 15 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

4) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** o powierzchni ok. 1,3472 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D2** o powierzchni ok. 1,2981 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

6) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D3** o powierzchni ok. 0,7548 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 25 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D4** o powierzchni ok. 2,0521 ha, dla której ustala się:

f) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 24 m,

a) szerokość jezdni: min. 5 m,

b) chodniki,

c) ścieżki rowerowe,

d) odwodnienie;

8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D5** o powierzchni ok. 0,3033 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D6** o powierzchni ok. 0,3055 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D7** o powierzchni ok. 0,3919 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D8** o powierzchni ok. 0,4942 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 6 m do 8 m, pozostała szerokość drogi poza granicami planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie.

12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D9** o powierzchni ok. 0,5551 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,5851 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: 4 m, pozostała szerokość drogi poza granicami planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,2689 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,0429 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,0792ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,1544 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,4189 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,0763 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,1753 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,05851 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1-Kx3** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość jezdni: min. 3,5 m.

Rozdział 10.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 36. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w obszarze Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w § 9 ust. 2.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny narażone na ruchy masowe;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka II", którego granice ustanowiono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 lutego 2005 r. znak: ŚR.V.7412-56/04 o zmianie koncesji z dnia 29 września 2003 r., znak: ŚR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambryjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka" w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

4. Realizacja obiektów o przedstawionych w planie maksymalnych wysokościach zabudowy, w miejscach gdzie przekraczają one rzędne powierzchni ograniczających lotniska, dla terenów zlokalizowanych w rejonie i na przeszkodzie rozległej nr 1, możliwa będzie tylko po każdorazowym uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na odstąpienie od wymogów powierzchni ograniczających lotniska Masłów k/Kielc.

Rozdział 11.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 37. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 12.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 38. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 39 ust. 6 pkt 7 i 8.

3. Na terenie objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc. W odległości do 5 km od granicy lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

Rozdział 13.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 39. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach w nią nie wyposażoną dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:**

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

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

1) budowę i rozbudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych 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) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji,

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi,

7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem zmiany planu (7 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt. 7,

9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.,

10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie,

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

1) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte niskoemisyjne lub bez emisyjne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Masłowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w §25-35.**

Rozdział 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 40. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 15.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN32, RM1, RM2, MNR1-MNR7, U2 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 42. Dla obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/286/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2009 r. Nr 504, poz. 3696) zmieniony uchwałą Nr XL/309/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r. Nr 29, poz. 220);

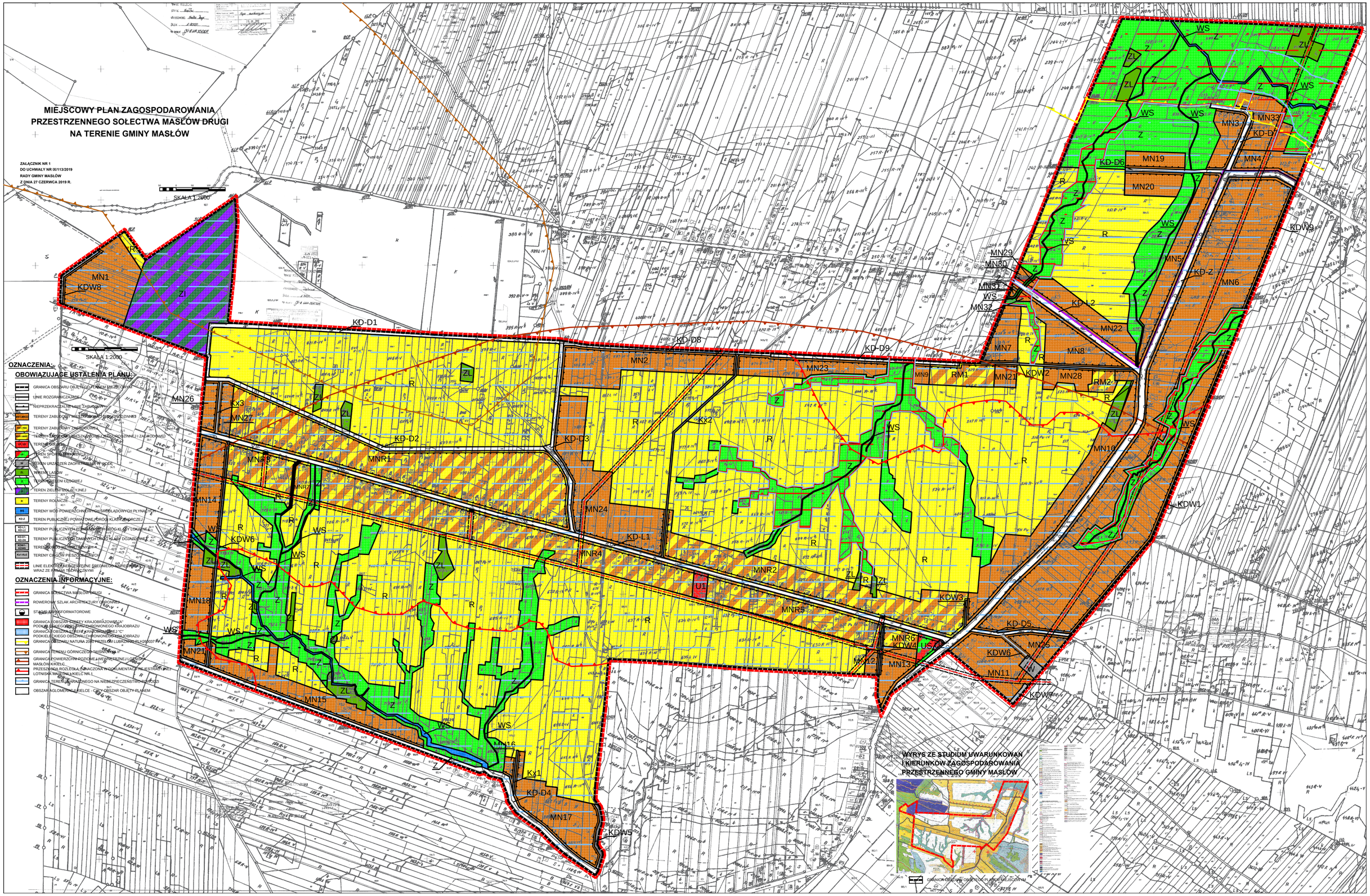
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi zatwierdzony uchwałą Nr XLII/326/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r. Nr 154, poz. 1291).

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA MASŁÓW DRUGI
NA TERENIE GMINY MASŁÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/113/2019
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 27 CZERWCA 2019 R.
SKALA 1:2000
SKALA 1:2000
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUG PRODUKCYJNYCH I ZAGRODOWEJ
TERENY PUBLICZNE
TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
TERENY LASÓW
TERENY WÓD
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
TERENY ROLNICZE
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
TERENY PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY ZBIORCZEJ
TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG KLASY LOKALNEJ
TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
GRANICA SOŁECTWA MASŁÓW DRUGI
ROWEROWY SZLAK ARCHITEKTURY OBRONNEJ
STACJE MPZP/FORMATOROWE
GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWO-OCHRONNEJ "A" PODOKIEŁKOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA OBSZARU STREFY KRAJOBRAZOWO-OCHRONNEJ "C" PODOKIEŁKOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PRZEDGÓRZA SUDECKIEGO PLH020037
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO GOSPODARKA "P"
GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW KIELCE
PRZESZKODA ROZLOKALIZOWANA W DOKUMENTACJI NIEJESTRZYMANEJ LOTNISKA MASŁÓW KIELCE NR 1
GRANICA TERENU ZAGROŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO HAŁASU
OBSZAR AGLOMERACJI KIELCE - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MN1
KDW8
ZI
KD-D1
MN26
KX3
MN27
KD-D2
MNR8
MNR1
MN14
KDW6
MN18
MN21
MN15
KD-D3
MN2
KD-D8
KD-D9
MN23
KX2
MN24
KD-L1
MNR4
MNR2
U1
MNR5
MN16
Kx1
KD-D4
MN17
KDW5
MN9
RM1
MN21
KDW2
MN28
RM2
MN7
MN8
MN29
MN30
MN31
MN32
KD-L2
MN22
KD-D6
MN19
MN20
MN3
MN33
KD-D7
MN4
KDW9
MN5
KD-Z
MN6
KDW3
MNR6
KDW4
USK1
MN12
MN13
KD-D5
MN25
KDW6
MN11
KDW1
MN10
KDW1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/113/2019
Rady Gminy Masłów
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi terenie gminy Masłów.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi terenie gminy Masłów nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/113/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Masłów,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 sierpnia 2019 r.

Poz. 3340

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 30.08.2019 14:03:31

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.38.2019
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 9 sierpnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr IX/113/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, zwanej dalej planem, tj.:

- sformułowania: „oraz lokalizacją zwałowiska związanego z eksploatacją piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka" położonego poza granicami planu" zawartego w § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały.

II. Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa, określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 czerwca 2019r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr IX/113/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów.

W dniu 30 lipca 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień i odniesienia się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 5 sierpnia 2019r., znak: PiRG.00104.60.2019, Przewodniczący Rady Gminy Masłów złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy poprzez błędne wskazanie, iż na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym zlokalizowane jest zwałowisko związane z eksploatacją piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka" położonego poza granicami planu.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały stwierdzono, że w zakresie ochrony środowiska ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko poza lokalizacją zwałowiska związanego z eksploatacją piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka" położonego poza granicami planu. Z przytoczonego paragrafu wynika, że przedmiotowe zwałowisko jest zlokalizowane na obszarze planu miejscowego. Natomiast dalsza treść uchwały i rysunek planu nie wskazują, aby takie zwałowisko było przewidziane w tym planie.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy Masłów zawartymi w piśmie z dnia 5 sierpnia 2019r., znak: PiRG.00104.60.2019, w § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały nieprawidłowo odniesiono się do zwałowiska, ponieważ nie występuje ono w granicach planu.

A zatem skoro na terenie objętym planem nie występuje zwałowisko, to zapisy § 9 ust. 1 pkt 1 uchwały są zbędne.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Na rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) teren drogi oznaczony symbolem KD-Z nie ma zachowanej ciągłości z terenem drogi znajdującym się poza granicami planu miejscowego (drogi te nie łączą się – północno wschodnia część planu).

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy Masłów poza granicami planu nastąpiło niezamierzone przesunięcie podkładu mapowego w trakcie wydruku załącznika graficznego.

Niemniej jednak w ocenie organu nadzoru wada ta nie stanowi istotnego naruszenia prawa, ponieważ znajduje się poza granicami planu w otoczeniu mapowym, i nie powoduje wątpliwości interpretacyjnych przy odczycie ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

2. Przedmiotowy plan miejscowy nie został sporządzony zgodnie z trybem sporządzania planu miejscowego określonym w ustawie.

Ustawa w art. 17 enumeratywnie wymienia czynności, jakie muszą być zachowane przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. Projekt planu najpierw powinien zostać zaopiniowany/uzgodniony z właściwymi organami, następnie powinny być wprowadzone zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień, a dopiero później ten projekt powinien zostać wyłożony do publicznego wglądu. Również zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne powinny zostać uzyskane przed wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

Tymczasem projekt planu najpierw został wyłożony do publicznego wglądu (termin na składanie uwag minął w dniu 29 maja 2019r.), a dopiero potem został uzgodniony/zaopiniowany z organami, tj. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach (postanowienie z dnia 19 czerwca 2019r.), z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kielcach (zawiadomienie o opiniowaniu projektu planu z dnia 5 czerwca 2019r.) oraz z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach (postanowienie z dnia 25 czerwca 2019r.). Należy także dodać, że zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne została uzyskana w dniu 26 czerwca 2019r.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Gminy Masłów projekt planu w części procedury nie został sporządzony w trybie art. 17 ustawy, ale projekty planu uzgodnione i zaopiniowane oraz wyłożony do publicznego wglądu są tej samej treści.

W ocenie organu nadzoru takie naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego nie stanowi istotnego naruszenia prawa, ponieważ ponowne wyłożenie projektu planu (po uzyskaniu opinii i uzgodnień) oraz po uzyskaniu zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne byłoby nieuzasadnione, ponieważ kolejny raz projekt planu o tej samej treści wykładany byłby do publicznego wglądu.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

w/z Wojewody Świętokrzyskiego
Wicewojewoda Świętokrzyski

Bartłomiej Dorywalski