UCHWAŁA NR V/69/2019
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria 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 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXIII/299/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholsteria 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., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 278,4030 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria 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 Mąchocice-Scholasteria 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 o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m^2, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywkii razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp;;

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) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi,

13) **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;

14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi,

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

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

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 ze strefami technicznymi;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica sołectwa Mąchocice-Scholasteria,

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

c) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

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

e) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

f) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki 260037,

g) stacja transformatorowa,

h) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

i) granica powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20,

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

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

l) obiekt ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - cmentarz parafialny (działka nr ewid. 127),

m) źródło,

n) wymiarowania.

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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach.

§ 6. 1. 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 zmiany 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-MN12 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNR1-MNR8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

3) U - teren usług;

4) UT - teren usług turystyki;

5) ZL - tereny lasów;

6) ZLz - tereny zalesień;

7) Z - tereny zieleni łęgowej;

8) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami 50 m i 150 m;

9) R - tereny rolnicze;

10) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

11) K - teren przepompowni ścieków;

12) KD-G - teren publicznej powiatowej drogi klasy głównej;

13) KD-L1 - teren publicznej powiatowej drogi klasy lokalnej;

14) KD-L2 - teren publicznej gminnej drogi klasy lokalnej;

15) KDW1-KDW8 - tereny dróg wewnętrznych.

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.

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;

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

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń np. ażurowych lub też innych by zachować dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;

6) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;

7) ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

8) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45%.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ochronę źródła poprzez jego ogrodzenie i oznaczenie w terenie.

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

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,

2) zmiany ukształtowania terenu.

5. Sposób zagospodarowania terenów w strefach ochronnych od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym, tj. cmentarz parafialny - działka nr ewid. 127 ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Wszelkie prace związane z prowadzeniem robót budowlanych w granicach zabytku i w bezpośrednim jego otoczeniu wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN12** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 23,2334 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) 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;

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, o których mowa w ust. 1;

10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 700 m^2,

11) obsługa komunikacyjna:

a) terenu MN1 z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,

b) terenu MN2 z drogi oznaczonej symbolem KD-L2,

c) terenu MN3 z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KDW5,

d) terenu MN4 z drogi oznaczonej symbolem KDW6,

e) terenu MN5 z dróg oznaczonych symbolami KDW4 i KDW6,

f) terenu MN6 z dróg oznaczonych symbolami KDW2, KDW3 i KDW4,

g) terenu MN7 z drogi oznaczonej symbolem KDW3,

h) terenu MN8 z drogi oznaczonej symbolem KD-G, KD-L1, KDW3,

i) terenu MN9 z drogi oznaczonej symbolem KD-G,

j) terenów MN10 i MN12 z drogi oznaczonej symbolem KDW7,

k) terenu MN11 z drogi położonej poza granicami planu;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G,

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW7.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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 kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;

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

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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR1 - MNR8** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, o powierzchni ok. 43,2675 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

c) 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;

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. 40%;

9) 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, o których mowa w ust. 1;

10) obsługa komunikacyjna:

a) terenu MNR1: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2

b) terenu MNR2: z drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

c) terenu MNR3: z drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

d) terenu MNR4: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KDW1,

e) terenu MNR5: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW5 i KDW8,

f) terenu MNR6: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW6 i KDW4,

g) terenu MNR7: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KDW5, KDW6 i KDW8,

h) terenu MNR8: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KDW1.

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L2,

b) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW4, KDW5, KDW6 i KDW8.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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 kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;

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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** – teren usług, o powierzchni ok. 1,1836 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) przeznaczenie uzupełniające: 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 zabudowy:

1) wysokości budynków usługowych: do 12 m;

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 60^0;

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

5) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

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

4. Ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-L1 i KDW3.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW3.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** – teren usług turystyki, o powierzchni ok. 0,8720 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura,

c) wody powierzchniowe stojące.

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,

4) teren biologicznie czynny: min. 20%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków usługowych: do 12 m,

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;

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 połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. ”wole oko”. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

8) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1,

9) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW1.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, o powierzchni ok. 11,5214 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) realizacja 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.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, o powierzchni ok. 28,4445 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, o powierzchni ok. 54,7487ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) obiektów budowlanych kubaturowych,

2) 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,

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

3. Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przywodne stanowiące obudowę biologiczną cieków wodnych oraz zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren cmentarza, o powierzchni 1,0163 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu,

b) parkingi.

3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. "a" dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie formy architektonicznej i gabarytów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla tego typu budynków.

4) ustala się strefy ochronne wokół cmentarza: 50 m i 150 m, w których obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-L2.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 102,8554 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji.

2. Ustala się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, o powierzchni ok. 1,9482 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;

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. Ustala się:

1) zakaz się niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakaz lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar;

3) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych;

5) zobowiązuje właściciela nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

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

1) publiczna droga powiatowa klasy głównej, istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, o powierzchni ok. 1,6835 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 57 m,

b) szerokość jezdni: 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

2) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, o powierzchni ok. 3,0469 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

3) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L2** o powierzchni ok. 0,9444 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,2288ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1489ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5,5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,4237ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,3301ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 1,1007ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 4 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 1,1866ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 4 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1182ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1015ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** – teren przepompowni ścieków (działka nr ewid. 57/3), o powierzchni ok. 0,0599 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków.

2. Ustala się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

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.

§ 32. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037, w granicach których obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) obszary narażone na ruchy masowe;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 33. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN12** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;

4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^0 do 95^0;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż $800m^2$;

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie mniejsza niż 6 m.

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

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

2. Na części obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycji 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, w tym w szczególności platform wysokościowych mających na celu dokarmianie dziko żyjących ptaków oraz gołębi hodowlanych.

3. 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.

4. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 35 ust. 6 pkt 7.

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

§ 35. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego o minimalnych przekrojach wynikających z przepisów odrębnych należy realizować 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 w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym;

2) dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych 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 systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu;

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) W przypadku braku 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 energetycznych;

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 min. 5 m);

4) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych;

5) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

6) 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;

7) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia (5 m od osi linii w obie strony) ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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 o paliwa ekologiczne, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

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 § 22-30.**

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

§ 36. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN12, MNR1-MNR8, UT ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 39. 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 MĄCHOCICE-SCHOLASTERIA NA TERENIE GMINY MASŁÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V/69/2019
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

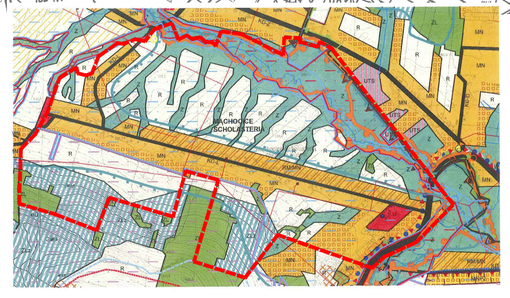
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN USŁUG TURYSTYKI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZALESIEŃ
- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- TEREN CMENTARZA PARAFIALNEGO WRAZ ZE STREFAMI 50m I 150m
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLADOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY LOKALNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ GMINNEJ DROGI KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- GRANICA SOŁECTWA MĄCHOCICE-SCHOLASTERIA
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "A" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PRZEŁOM LUBRZANKI PLH260037
- STACJA TRANSFORMATOROWA
- GRANICA TERENU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA MASŁÓW k/KIELC O NACHYLENIU PŁASZCZYZNY 1:20
- GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW k/KIELC
- PRZESZKODA ROZLEGŁA OZNACZONA W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA MASŁÓW k/KIELC NR 1
- OBIEKT UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW-CMENTARZ PARAFIALNY (DZIAŁA NR EWID. 127)
- ŹRÓDŁO
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/69/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 28 lutego 2019 r.

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

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria terenie gminy Masłów nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/69/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 28 lutego 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria 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 Mąchocice-Scholasteria 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

Uzasadnienie

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), zwanej dalej „ustawą", w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Masłów, na wniosek Wójta Gminy Masłów, podjęła w dniu XXXIII/299/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015r. poz. 1777) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem".

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Scholasteria na terenie gminy Masłów, zatwierdzonego Uchwałą XXXVI/288/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 296, poz. 3649 ze zm.).

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba uaktywnienia terenów inwestycyjnych szczególnie w kierunku zwiększenia terenów związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a także zmiana układu komunikacyjnego obsługującego tereny zabudowy w dostosowaniu do aktualnej polityki przestrzennej gminy Masłów.

Po podjęciu przez Radę Gminy Masłów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Masłów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, które zatwierdzone zostało uchwałą Rady Gminy Masłów Nr XXXVIII//253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne. W ramach procedury planistycznej była potrzeby wystąpienia do Marszałka Województwa Świętokrzyskiego o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz na ochronę przyrody Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ nowa zabudowa nie została zaplanowana strefach krajobrazowych "A" i "B".

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego

oddziaływania na środowisko oraz na ochronę przyrody Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ nowa zabudowa nie została zaplanowana strefach krajobrazowych "A" i "B".

Tereny, dla których dokonywana jest zmiana zagospodarowania w kierunku zabudowy, ustalone w projekcie planu oraz tereny zagospodarowane i przewidziane do zagospodarowania na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów położone są w strefie krajobrazowej „C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego nie obowiązują zakazy w sposobie jego użytkowania i zagospodarowania, ponieważ strefa ta charakteryzuje się najmniejszym rygorem ochronności. Natomiast w południowej części projektu planu wyznaczone zostały w strefie krajobrazowej "B" zalesienia, które powielone zostały z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 296, poz. 3649) oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Masłów nr XXVIII/253/2016 z dnia 25 listopada 2016 r. Planowane zalesienia nie wpłyną negatywnie na zasoby przyrodnicze obszaru chronionego, wręcz przeciwnie wzmocnią one działania ochronne, zwłaszcza krajobrazowe oraz przyrodnicze - zwiększenie terenów bytowania zwierząt szczególnie tych, których środowiskiem życia są lasy oraz gleba. Tereny przewidziane do zalesienia są już w większości zalesione na podstawie obowiązującego planu, a na pozostałych nastąpiła sukcesja wtórna samosiejna, gdyż tereny te graniczą bezpośrednio z dużym kompleksem leśnym położonym poza granicami projektu planu na gruntach sołectwa Mąchocice Kapitulne. Nie będą likwidowane naturalne zbiorniki wodne, starorzecza i obszary wodno-błotne, ponieważ takie elementy przyrodnicze nie występują w granicach terenów przewidzianych do zalesienia. Tak, więc wskazuje się, że zalesienia nie kolidują z zakazami obowiązującymi w strefie krajobrazowej "B" poza zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowo (...), gdyż zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 89 i 90 zalesienia zakwalifikowane zostały do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak biorąc pod uwagę § ust. 4 pkt 5 uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazy nie dotyczą terenów objętych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu. Taka też ocena została przeprowadzona ze skutkiem pozytywnym.

Reasumując, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie ochronę przyrody i zasoby przyrodnicze Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Część obszaru objętego projektem planu położony jest w obszarze Natura 2000 Przełom Lubrzanki, w granicach którego nie przewiduje się zmiany zagospodarowania poza częścią terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem "MN10" oraz całymi terenami funkcjonalnymi "MN11" i "MN12". Wyznaczenie tej zabudowy stanowi kontynuację istniejącej zabudowy położonej w granicy i poza granicami projektu planu. Zmiana zagospodarowania tych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spowoduje znacząco negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, ponieważ nie występują tam chronione gatunki i siedliska przyrodnicze, będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH 260037, a teren ten użytkowany jest rolniczo. Tereny te położone są również poza korytarzami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami przyrodniczo cennymi, w tym obszarami Natura 2000. W granicach analizowanego kompleksu zabudowy wydzielony został ciek wodny wraz z jego "obudową biologiczną" - oznaczoną symbolem "Z", który jak wynika z obserwacji okresowo prowadzi wody. Zachowanie wskazanego elementu przyrodniczego, stanowiącego lokalny ciąg ekologiczny wzmocni w znacznym stopniu układ przyrodniczo-ekologiczny obszaru opracowania w powiązaniu z obszarami otaczającymi. Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że planowany sposób zagospodarowani nie spowoduje:

1)pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000, ponieważ nie występują one w granicach terenów przewidzianych do zabudowy;

2)negatywnego wpływu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, ponieważ w granicach terenu wyznaczonego do zabudowy nie występują takie gatunki;

3)pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 i jego powiązań z innymi obszarami, ponieważ dzięki ograniczeniu zabudowy w granicach lokalnych ciągów ekologicznych zachowane zostaną szlaki

migracji zwierząt pomiędzy obszarami Natura 2000 i obszarami przyrodniczo cennymi.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Masłów, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie 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 Masłów. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Masłów sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Masłów, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2011 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Masów "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr XII/71/2011 Rady Gminy Masłów z dnia 29 września 2011 r. W ocenie wskazano potrzebę zmiany zatwierdzonego w 2009 r. planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na finanse

publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a)realizacja ustaleń planu wygeneruje koszty, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.

b)realizacja ustaleń zmiany planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:

- wzrostu wartości nieruchomości,

- podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),

- opłaty planistycznej.

Reasumując, zaproponowane rozwiązania w opracowanym projekcie planu w zakresie funkcji dla obszaru o ukształtowanych tradycjach mieszkaniowych, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój miejscowości Mąchocice-Schlasteria gminy Masłów. Korzyści z opracowania planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Masłów i regionu świętokrzyskiego.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poz. 1962

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 26.04.2019 10:57:37

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR ZNAK: SPN.III.4130.12.2019
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 4 kwietnia 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

Części uchwały Nr V/69/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 28 lutego 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów, tj.:

- wszystkich ustaleń, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dotyczących terenu usług turystyki oznaczonego symbolem UT.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 28 lutego 2019r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr V/69/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria na terenie gminy Masłów.

W dniu 25 marca 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 28 marca 2019r., znak: PiRG.0004.10.2019, 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.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała nie spełnia wymogów art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy, ponieważ plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów w zakresie określenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług turystyki oznaczonego symbolem UT.

Art. 9 ust. 4 ustawy stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. W świetle art. 20 ust. 1 ustawy plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów przyjętego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016r. odnośnie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologiczne czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenu usług turystyki oznaczonego symbolem UT. W planie miejscowym dla tego terenu przedmiotowy parametr określono na min. 20% a w studium na min. 50%.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z 28 marca 2019r., znak: PiRG.0004.10.2019), że „ustalone w planie wskaźniki urbanistyczne zostały wyliczone na podstawie stanu istniejącego" i dlatego odbiegają od zapisów studium gminy Masłów, ponieważ jeśli w planie miejscowym wskaźniki urbanistyczne są odmienne od wyznaczonych w studium, to należy zmienić w odpowiedni sposób studium, albo dostosować parametry określone w studium do planu miejscowego – tak aby plan miejscowy nie naruszał ustaleń studium.

Podkreśla się, że dla terenu oznaczonego UT obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice-Scholasteria przyjęty uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009r. (Dz. Urzęd. Woj. Święt. z 2009r., Nr 296, poz. 3649) wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr XL/11/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 27 listopada 2009r. (Dz. Urzęd. Woj. Święt. z 2010r., Nr 29, poz. 222), w którym przedmiotowy teren był oznaczony symbolem UT1- teren sportu, rekreacji i turystyki. W ustaleniach tego planu dla terenu UT1 powierzchnia biologicznie czynna została określona na min. 50% powierzchni działek (§ 24 ust. 2 pkt 2 uchwały z 2009r.). A zatem nie można stwierdzić, że dawniej powierzchnia biologicznie czynna była mniejsza.

W pozostałym zakresie tut. organ przyjął wyjaśnienia zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego.

Należy jednocześnie wskazać, że Wojewoda ocenia zgodność z prawem uchwały rady gminy dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami, która była uchwalona na danej sesji rady gminy (z oryginalnymi podpisami przewodniczącego rady gminy na uchwale i załącznikach), przekazanej organowi nadzoru wraz z pismem przewodnim. Natomiast nie ma możliwości wymiany załączników przy odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, ponieważ powstałaby wtedy sytuacja, w której de facto nie wiadomo jaka treść załączników została uchwalona na sesji rady gminy (w tym ile powstało różniących się egzemplarzy danego załącznika).

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.

Wojewoda Świętokrzyski

Agata Wojtyszek