DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 25 lutego 2020 r.

Poz. 974

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 25.02.2020 14:13:34

UCHWAŁA NR XVI/177/2020
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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, 1309, 1571, 1696, 1815) 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815), w związku z uchwałą Nr XXX/293/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów zmienionej uchwałą Nr XLVI/473/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 28 lutego 2018 r., po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., Rada Gminy Masłów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 2144,8040 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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 Dąbrowa 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 70% i więcej w granicach terenu inwestycji;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 30% 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 rozrywki, usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, związanych z obsługą mieszkańcówi razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp;;

11) obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;

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 obszar oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i 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 wysokiego napięcia 220 kV wraz ze strefami technicznymi,

f) istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefami technicznymi,

g) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,

h) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną,

i) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - do likwidacji;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica gminy Masłów,

b) granica sołectwa Dąbrowa,

c) rowerowy szlak architektury obronnej,

d) niebieski szlak rowerowy,

e) czerwony szlak pieszy,

f) samochodowy szlak architektury drewnianej,

g) istniejące stacje transformatorowe,

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

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

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

k) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

l) granica Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

m) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

n) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Ostoja Wierzejska PLH260035,

o) pomnik przyrody wraz z nr w rejestrze Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach,

p) punkty widokowe,

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

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

s) przeszkoda rozległa oznaczona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc Nr 1;

t) strefa utrzymania istniejącej zieleni wysokiej.

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. 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) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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-MN22 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) MNU1-MNU14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;

4) U/M1-U/M3 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej;

5) U1, U2 - tereny usług;

6) UT - teren usług turystyki;

7) UP - teren usług publicznych;

8) RU1-RU3 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

9) P/U1-P/U3 - tereny przemysłu i usług;

10) ZL - tereny lasów;

11) ZLz - teren zalesień;

12) Z - tereny zieleni łęgowej;

13) R - tereny rolnicze;

14) WS1 - tereny wód śródlądowych powierzchniowych płynących;

15) WS2 - teren wód śródlądowych powierzchniowych stojących;

16) KS - teren placu postojowego;

17) KD-S teren publicznej krajowej drogi klasy ekspresowej;

18) KD-GP1 - teren publicznej krajowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;

19) KD-GP2 - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

20) KD-G1 - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej;

21) KD-G2 - teren publicznej drogi powiatowej klasy głównej;

22) KD-L - teren publicznej powiatowej drogi klasy lokalnej;

23) KD-D1, KD-D2, KD-D3 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;

24) KDW1-KDW6 - tereny dróg wewnętrznych;

25) G - teren stacji redukcyjnej gazu.

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) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności;

4) budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

5) 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;

2) zakaz odprowadzania 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% ich powierzchni występujących na działce budowlanej;

9) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także minimalną ingerencję w doliny rzek i cieków wodnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadami 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), z uwagi na położenie obszaru planu w strefach krajobrazowych "A", "B" i "C";

2) obszaru Natura 2000 Ostoja Wierzejska PLH260035, poprzez zakaz lokalizacji w ich granicach obiektów budowlanych oraz utrzymanie leśnego i rolniczego sposobu zagospodarowania z występującymi zadrzewieniami, a także ustala się zakaz prowadzenia innych działań, które:

   a) pogorszą stan 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 integralność obszarów NATURA 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;

3) pomnika przyrody nr rej. RDOŚ 184 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych 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-MN10 oraz MN13-MN22** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 1,5 m 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 oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

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 dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

11) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem MN1- z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,

b) terenu oznaczonego symbolem MN2 - z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

c) terenu oznaczonego symbolem MN3 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L,

d) terenu oznaczonego symbolem MN4 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L,

e) terenu oznaczonego symbolem MN5 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D3 i KDW3,

f) terenu oznaczonego symbolem MN6 - z dróg oznaczonych symbolami KDW3, KDW4,

g) terenu oznaczonego symbolem MN7 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D3 , KDW3, KDW4,

h) terenu oznaczonego symbolem MN8 - z drogi oznaczonej symbolem KDW4,

i) terenu oznaczonego symbolem MN9 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D3, KDW4,

j) terenu oznaczonego symbolem MN10 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D3, KDW4,

k) terenu oznaczonego symbolem MN13 - z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

l) terenu oznaczonego symbolem MN14 - z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

m) terenu oznaczonego symbolem MN15 - z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

n) terenu oznaczonego symbolem MN16 - z drogi oznaczonej symbolem KD-G1 oraz z drogi położonej poza granicami planu,

o) terenu oznaczonego symbolem MN17 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D2,

p) terenu oznaczonego symbolem MN18 - z drogi oznaczonej symbolem KDW6,

q) terenu oznaczonego symbolem MN19 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

r) terenu oznaczonego symbolem MN20 - z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

s) terenu oznaczonego symbolem MN21 - z drogi oznaczonej symbolem KDW2,

t) terenu oznaczonego symbolem MN22 - z drogi oznaczonej symbolem KDW4;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 20 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-GP2,

b) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-GP1, KD-G1, KD-L i KDW6,

c) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2 i KD-D3,

d) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW3, KDW4 i KDW5.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach gospodarczych i garażach 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, jedynie 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.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN11 i MN12 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń przydomowa,

b) 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) ograniczenie powierzchni całkowitej budynków gospodarczych i garaży do 30 m^2;

5) 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;

6) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

8) teren biologicznie czynny: min. 50%;

9) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

10) zakaz zabudowy szeregowej;

11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

12) 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 dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem MN11- z drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

b) terenu oznaczonego symbolem MN12 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D3 oraz z drogi położonej poza planem;

14) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej położonej poza planem,

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D3.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach gospodarczych i garażach 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, jedynie 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń przydomowa.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy płaskie;

4) minimum 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolami KD-L;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU1-MNU2, MNU4-MNU6, MNU8-MNU14 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń przydomowa.

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) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

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

5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem MNU1 - z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,

b) terenu oznaczonego symbolem MNU2 - z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,

c) terenu oznaczonego symbolem MNU4 - z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

d) terenu oznaczonego symbolem MNU5 - z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,

e) terenu oznaczonego symbolem MNU6 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L,

f) terenu oznaczonego symbolem MNU8 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

g) terenu oznaczonego symbolem MNU9 - z drogi wojewódzkiej położonej poza planem,

h) terenu oznaczonego symbolem MNU10 - z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

i) terenu oznaczonego symbolem MNU11 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D2,

j) terenu oznaczonego symbolem MNU12 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D2,

k) terenu oznaczonego symbolem MNU13 - z drogi oznaczonej symbolem KD-GP1,

l) terenu oznaczonego symbolem MNU14 - z drogi oznaczonej symbolem KDW2;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-GP1, KD-L, KD-D3 oraz drogi wojewódzkiej położonej poza planem,

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW5,

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń przydomowa.

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) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

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

5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, które będą realizowane na terenach Z;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-GP1.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU7 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura,

c) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

2. Dla terenu, 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) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 18 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

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

5) 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;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolami: KD-D3;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/M1, U/M2 – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: min. 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia od 20^0 do 45^0, oraz dachy płaskie;

4) minimum 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz min. 0,25 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynkach usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

5) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem U/M1 - z drogi oznaczonej symbolem KDW4,

b) terenu oznaczonego symbolem U/M2 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D3, KDW4;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW4.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/M3 – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: min. 20%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia od 20^0 do 45^0 oraz dachy płaskie;

4) minimum 1 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 0,25 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynkach usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

a) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-D2 i KDW6;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu,

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW6.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U1, U2 – teren usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

b) dojazdy wewnętrzne.

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%;

5) minimum 0,25 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynkach usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokości budynków usługowych: do 12 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

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

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 terenach, o których mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu oznaczonego symbolem U1 - z drogi zbierająco-rozpowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP1;

2) terenu oznaczonego symbolem U2 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D3, KDW4;

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP1,

b) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW4.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT – teren zabudowy turystyki, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;

2) przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny w budynkach przeznaczenia podstawowego;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 20%;

4) teren biologicznie czynny: min. 70%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 8 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^0 do 45^0 oraz dachy płaskie;

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

4) minimum jedno miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D3 poprzez tereny funkcjonalne MN12, MNU7 oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW5;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW5.

4. Ustala się:

1) zachowanie min. 40 % powierzchni zieleni wysokiej na działkach budowlanych;

2) zakaz zabudowy szeregowej i bliźniaczej,

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1200 m^2;

4) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o łącznej szerokości 3 m na granicy terenu oznaczonego symbolem UT a terenem oznaczonym symbolem R.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP – teren usług publicznych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające: 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 głównej bryły budynku:

1) wysokości budynków usługowych: do 12 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3;

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

4) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym;

5) 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 drogi oznaczonej symbolem KDW4.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW4.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU1-RU3 – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;

5) min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej budynków zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna:

a) terenu oznaczonego symbolem RU1 - z drogi oznaczonej symbolem KD-GP1 poprzez teren oznaczony symbolem MNU1,

b) terenu oznaczonego symbolem RU2 - z drogi oznaczonej symbolem KDW2,

c) terenu oznaczonego symbolem RU3 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 12 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3,

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U1-P/U3 – tereny przemysłu i/lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,

b) usługi,

c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

d) składów i magazynów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki socjalne i administracyjne,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

d) dojścia i dojazdy,

e) parkingi,

f) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

3) teren biologicznie czynny: min. 10%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;

5) min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie o którym mowa w ust. 1;

6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków poza budynkami gospodarczymi i garażami: do 13 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m przy uwzględnieniu § 44 ust. 3,

c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10^0 do 20^0.

3. Obsługa komunikacyjna:

1) terenów oznaczonych symbolami P/U1 i P/U3 z drogi oznaczonej symbolem KDW1;

2) terenu oznaczonego symbolem P/U2 z drogi oznaczonej symbolem KDW2.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczających: 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów, 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) realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZLz - teren zalesień, 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji oraz miejsca postojowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, 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.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R - tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji oraz miejsca postojowe,

b) zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,

3) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej o łącznej szerokości 3 m na granicy terenu oznaczonego symbolem UT a terenem oznaczonym symbolem R.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 – tereny wód śródlądowych powierzchniowych płynących, 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2 – tereny wód śródlądowych powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: zbiorniki powierzchniowych wód stojących.

2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania: rolnicze wykorzystanie wód.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS – teren placu postojowego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren placu postojowego komunikacji publicznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1) publiczna krajowa droga klasy ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oczyszczania ścieków pochodzących z drogi i oświetlenia, dla której ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. w granicy pasa drogowego,

   b) szerokość jezdni zasadniczej: 2x7 m,

   c) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,

   d) przejazdy drogowe "różno poziomowe",

   e) drogi zbierająco - rozprowadzające,

   f) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi,

   g) lokalizacja ścieżek rowerowych jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi;

2) publiczna krajowa droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP1, o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oczyszczania ścieków pochodzących z drogi oraz oświetlenia, dla której ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu, tj. w granicy pasa drogowego

   b) szerokość jezdni zasadniczej: 2x7 m,

   c) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,

   d) drogi zbierająco - rozprowadzające,

   e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi,

   f) lokalizacja ścieżek rowerowych jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi;

3) publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP2, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

4) publiczna droga wojewódzka klasy zbiorczej, istniejąca do przebudowy oraz zmiany kategorii i klasy technicznej (na Z - droga powiatowa) po oddaniu do użytku nowego śladu drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem "KD-GP2) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G1, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,

b) szerokość jezdni: 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

5) publiczna droga powiatowa klasy głównej nr 0296T Kielce-Zagnańsk-Zagnańsk wraz z odgałęzieniem do stacji kolejowej Zagnańsk-dr. woj. Nr 750, istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G2, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 33 m do 59 m,

b) szerokość jezdni: 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

6) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej nr 0309T Dąbrowa-Podwiśniówka-Oboźna Droga, istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 21 m,

b) szerokość jezdni: 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

7) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D1, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 15 m do 22 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

8) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D2, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m do 19 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe.

9) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-D3, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 11 m do 13 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1 – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW3 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 17 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW4 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 13 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW5 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW6 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m do 9 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki;

4) dopuszczalna prędkość 30 km/ha.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem G – teren stacji redukcyjnej gazu, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stacja redukcyjna gazu wysokoprężnego,

b) obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji,

c) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z funkcjonowaniem stacji,

b) drogi dojazdowe i place manewrowe,

c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia o charakterze izolacyjnym i osłonowym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: ograniczenie uciążliwości obiektu do granic strefy technicznej zawierającej się w liniach rozgraniczających.

3. Całkowita wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit b oraz w ust. 2 pkt 2 lit a nie może przekraczać 7 m ponad średni poziom terenu, geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowych do 30^0.

4. Minimalna intensywność zabudowy: 0,01.

5. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,4.

6. Teren biologicznie czynny: min. 60%;

7. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW6.

8. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW6.

9. Obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowanie stacji nie mogą powodować niekontrolowanych wydmuchów gazowych.

§ 40. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefy techniczne od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 220kV i 110kV w odległości odpowiednio 25 m i 20 m od osi linii w obie strony, oznaczonej na rysunku planu symbolami EE220KV-1 i EE110kV.

2. Na terenach położonych w strefach technicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz dopuszcza się działania konserwacyjne związane z eksploatacją linii.

3. W granicach stref technicznych dopuszcza się modernizację linii elektroenergetycznych.

§ 41. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV w odległości 25 m od osi linii w obie strony łącznie 50 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE220kV-2.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 KV;

2) zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie;

4) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, których warunki techniczne umożliwiają poprowadzenie pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 220kV;

5) w odległości do 10 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV zakazuje się nasadzeń o wysokości przekraczającej 3 m;

6) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów;

7) wysokość konstrukcji nośnej linii nie może przekroczyć 80 m;

8) dopuszcza się działania konserwacyjne związane z eksploatacją linii.

3. W strefie technicznej dopuszcza się modernizację linii elektroenergetycznej.

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.

§ 42. 1. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) tereny narażone na ruchy masowe;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN22 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 węższa 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

§ 44. 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 napięcia zgodnie z § 45 ust. 6 pkt 7 oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zgodnie z § 40 i 41.

3. Na części obszaru objętego planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestrowej lotniska Masłów k/Kielc. Ponadto na części obszaru objętego planem (w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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

§ 45. 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. 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) docelowe odprowadzenie ścieków z terenu oznaczonego symbolem P/U do sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi i po uzyskaniu stosownych decyzji wynikających z przepisów odrębnych.

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;

4) odprowadzenie wód z terenów oznaczonych symbolami P/U1-P/U3 do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu w obie strony, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznacza się do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa bezpieczeństwa wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie;

2) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

3) 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;

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

5) 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 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 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 zarządcę sieci;

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: 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.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bez emisyjne.

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 oraz przemysłu i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 32 - 38.

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

§ 46. 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

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN22, MW, MNU1-MNU14, U/M1-U/M3, U1, U2, UT, RU1-RU3, P/U1, P/U2, P/U3 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 48. Dla terenu objętego niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, zatwierdzony Uchwałą Nr L/289/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. wraz ze zm.

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 50. 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 DĄBROWA NA TERENIE GMINY MASŁÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/177/2020
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN/Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN/Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN/Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG USŁUG
- TEREN/Y ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB MIESZKANIOWEJ
- TEREN/Y USŁUG
- TEREN USŁUG TURYSTYKI
- TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- TEREN/Y OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, LEŚNYCH I OGRODNICZYCH
- TEREN/Y INFRASTRUKTURY USŁUG
- TEREN/Y LASÓW
- TEREN ZIELEŃCA
- TEREN/Y ZIELENI OGÓLNEJ
- TEREN/Y ROLNICZE
- TEREN/Y WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH POWIERZCHNIOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- TEREN PLACU POSTOJOWEGO
- TEREN PUBLICZNEJ KRAJOWEJ DROGI KLASY EKSPRESYNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ KRAJOWEJ DROGI KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY LOKALNEJ
- TEREN/Y PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN/Y DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN STACJI REJEWACYJNEJ CIĄGU
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 kV PROJEKTOWANA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- KONTROLOWANA I DO UWARUNKOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY MASŁÓW
- GRANICA SOŁECTWA DĄBROWA
- RZYMSKI ŚLAK BOWEROWY
- NIEMIECKI ŚLAK BOWEROWY
- CZERWONY SZLAK PIESZY
- KAROLKOWSKI ŚLAK ARCHITEKTURY DREWNIANEJ
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "A" PODWILEJSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" PODWILEJSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODWILEJSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PODWILEJSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA KIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA SUCHEDNIOWSKO-OBLĘGORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA MIĘDZYNARODOWEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 OSTOJA WIŚLICKO-KUROPATWIAŃSKA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 W REJESTRZE REGIONALNEGO SYSTEMATYKA OCHRONY ŚRODOWISKA W KIELCACH
- PUNKTY WIDOKOWE
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA MASŁÓW-WSCHÓD O NACHYLENIU PODSTAWOWYM 1:20
- GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW-WSCHÓD
- PRZEDSZKOLA NOSZĄCE OZNACZENIA W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA MASŁÓW-WSCHÓD NR 1
- STREFA UTRZYMANIA ISTNIEJĄCEJ ZIELENI WYSOKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/177/2020

Rady Gminy Masłów

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów.

Rada Gminy Masłów postanowiła nie uwzględnić następujących uwag jakie wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów:

1) złożonej przez osoby fizyczne pismem złożonym do Urzędu Gminy Masłów w dniu 09.11.2018r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1309/2 i 1310/3 obręb Dąbrowa w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

   Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działek nr ewid. 1309/2 i 1310/3 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi stanowiłoby naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., zgodnie z którym działka ta przeznaczona jest w części na cele zabudowy a częściowo na cele rolnicze. Ponadto uwzględnienie działek w całości pod zabudowę stanowiłoby naruszenie uchwały 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 2015 r. poz. 2655) w zakresie dopuszczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ww. działki położone są w strefie krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia działek wynosi 1,1165 ha, w związku z tym mając na uwadze § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa o powierzchni zabudowy powyżej 0,5 ha. Tak więc, do zabudowy może być przeznaczona powierzchnia działek do 0,5 ha.

2) złożonej przez osoby fizyczne pismem zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod nr 3623 (data wpływu 15.04.2019 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 1310/3 obręb Dąbrowa w całości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

   Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działki nr ewid. 1310/3 łącznie z działką nr ewid. 1309/2 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi stanowiłoby naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., zgodnie z którym działka ta przeznaczona jest w części na cele zabudowy a częściowo na cele rolnicze. Ponadto uwzględnienie działek w całości pod zabudowę stanowiłoby naruszenie uchwały 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 2015 r. poz. 2655) w zakresie dopuszczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ww. działki położone są w strefie krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powierzchnia działek wynosi 1,1165 ha, w związku z tym mając na uwadze § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze oraz § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa o powierzchni zabudowy powyżej 0,5 ha. Tak więc, do zabudowy może być przeznaczona powierzchnia działek do 0,5 ha

3) złożonej przez osoby fizyczne pismo z dnia 08.01.2020 r. i 09.01.2020 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 226 i 230 (data wpływu 10.01.2020 r.), które wnoszą o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 463/1 i 463/2 na cele zabudowy.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działek nr ewid. 463/1 i 463/2 w całości pod zabudowę stanowiłoby naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., zgodnie z którym działka ta przeznaczona jest w części na cele rolnicze.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/177/2020

Rady Gminy Masłów

z dnia 30 stycznia 2020 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, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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 Dąbrowa 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 20 marca 2020 r.

Poz. 1307

Elektronicznie podpisany przez:
Robert Jawor
Data: 2020-03-20 14:06:40

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.9.2020
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 17 marca 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XVI/177/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, zwanej dalej planem, w zakresie wszystkich ustaleń planu (zarówno w tekście jak i na rysunku - załączniku Nr 1 do uchwały), dotyczących:

I. 1. Części działki nr ewid. 1863, położonej na terenie lasów (oznaczonym symbolem ZL), w granicach 50m pasa strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV (oznaczonej symbolem EE220kV-2).

I. 2. Działki nr ewid. 456/2 położonej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług (oznaczonym symbolem MNU5), na której występuje grunt leśny (Ls).

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

III. Wady określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na jednej z najbliższych sesji.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 stycznia 2020r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr XVI/177/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów. Dokumentację prac planistycznych dostarczono do tut. organu w dniu 20 lutego 2020r. (tom I dokumentacji) oraz w dniu 2 marca 2020r. (tom II dokumentacji).

W dniu 6 marca 2020r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 12 marca 2020r., znak: PiRG.0004.9.2020, Przewodniczący Rady Gminy Masłów 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 2020r., poz. 293), 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 i trybu sporządzania planu miejscowego.

I. 1. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy poprzez niewydzielenie liniami rozgraniczającymi 50m pasa strefy technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220kV, oznaczonej symbolem EE220kV-2, jako odrębnego terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Przez teren przedmiotowego planu miejscowego przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV Kielce Piaski – Radkowice. Wprawdzie w rysunku planu miejscowego wniesiono przedmiotową linię wysokiego napięcia wraz z 50 m strefą techniczną (25m od osi linii w obie strony) i w tekście planu określono ustalenia dla tej linii wraz ze strefą, to jednak nie wydzielono liniami rozgraniczającymi 50m pasa strefy technicznej przedmiotowej linii jako odrębnego terenu elektroenergetyki.

Zgodnie z opinią PSE Polskich Sieci Elektroenergetycznych z dnia 11 września 2020r., znak: 1780.DE-DSR-DUR-WFR.7111.68.20189.22, teren 50m pasa strefy technicznej tej linii powinien być odrębnie wydzielony jako teren pod tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetykę, oznaczony symbolem 1E – tak jak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany nr 3 w sołectwie Dąbrowa, w gminie Masłów przyjętym uchwałą Nr XLIX/377/2014 Rady Gminy Masłów z dnia 29 maja 2014r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014r., poz. 2077).

Z wykazu opinii, znajdującego się w dokumentacji prac planistycznych, wynika że przedmiotową opinię uwzględniono, czyli wyznaczono teren 1E. Tymczasem w rzeczywistości teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem 1E, nie został wydzielony. Na zasadność wydzielenia odrębnego terenu 1E wskazuje również fakt, że podczas procedury sporządzania planu miejscowego dla tej linii w 2014r. uzyskano wymagane przepisami zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

I. 2. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy wójt uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W myśl art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagających zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W świetle art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

Tryb i zasady udzielania tych zgód zostały określone właśnie w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykładnia przepisów tego aktu prawnego wymaga, aby zgoda na zmianę przeznaczenia została udzielona w formie decyzji administracyjnej.

W przedmiotowym planie miejscowym działka nr ewid. 456/2 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług oznaczonym symbolem MNU5.

Z podkładu mapowego, na którym sporządzono rysunek planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały), wynika, że na przedmiotowej działce występuje grunt leśny (Ls), dla którego nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest decyzji administracyjnej na uzyskanie ww. zgody. Również pismo Przewodniczącego Rady Gminy Masłów z dnia 12 marca 2020r., znak: PiRG.0004.9.2020, potwierdza brak uzyskania przedmiotowej zgody.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W podstawie prawnej uchwały nieprawidłowo przytoczono numer uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

2. W § 19 ust. 3 pkt 5 lit. b uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem U/M3, nieprawidłowo określono nieprzekraczalną linię zabudowy od terenu drogi oznaczonej symbolem KD-D3, ponieważ teren U/M3 nie graniczy z przedmiotowym terenem drogi.

3. Występuje niespójność w ustaleniu miejsc postojowych dla terenów usług oznaczonych symbolami U1 i U2. Z jednej strony ustalono miejsca postojowe na 1 zatrudnionego (§ 20 ust. 2 pkt 5 uchwały), a z drugiej strony miejsca te ustalono w stosunku do powierzchni użytkowej budynków (§ 20 ust. 4 uchwały).

4. W § 39 ust. 3 uchwały nieprawidłowo odesłano do ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały zamiast do ust. 1 pkt 2 lit. a uchwały.

5. Na rysunku planu brak jest ciągłości przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 (gazociąg się urywa, w związku z tym nie wiadomo jaki jest jego przebieg), o którym mowa w § 45 ust. 5 pkt 2 uchwały.

Z pisma Przewodniczącego Rady Gminy Masłów z dnia 12 marca 2020r., znak: PiRG.0004.9.2020, wynika że powyższe wady wynikają z niezamierzonych pomyłek edytorskich (wskazano prawidłowe brzmienie ww. paragrafów uchwały), a pomyłka dot. braku ciągłości przebiegu gazociągu powstała na skutek „przykrycia" oznaczenia graficznego gazociągu przez oznaczenie graficzne granic stref krajobrazowych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Można uznać ww. nieprawidłowości jako nieistotne naruszenie prawa. Mając jednak na uwadze czytelność planu miejscowego, wady określone w II punkcie uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego powinny zostać poprawione poprzez zmianę przedmiotowej uchwały w odpowiednim zakresie (zarówno w tekście jak i na rysunku) na jednej z najbliższych sesji.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Masłów w pozostałym zakresie, zawarte w odpowiedzi z dnia 12 marca 2020r., znak: PiRG.0004.9.2020, na wszczęcie postępowania nadzorczego.

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.

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

Zbigniew Koniusz