DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 lutego 2020 r.

Poz. 885

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 19.02.2020 13:04:26

UCHWAŁA NR XVI/179/2020
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne 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 XXXIII/298/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne na terenie gminy Masłów, zmienionej uchwałą nr XLV/456/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 25 stycznia 2018 r., po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne 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 Kapitulne na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 879 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne 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 Kapitulne 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, turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywkii razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp; oraz nauki i edukacji;

11) usługach turystyki – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do obsługi ruchu turystycznego: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;

12) budynkach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczonego do okresowego wypoczynku;

13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

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

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

16) 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;

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

18) pasie technicznym – należy przez to rozumieć pas ochronny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi;

19) strefie zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu w granicy, której dopuszczona jest lokalizacja obiektów budowlanych kubaturowych wyznaczona w terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem UT3;

20) 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 z pasami technicznymi,
   f) stacje transformatorowe.
   g) strefa zabudowy;
2) oznaczeniami informacyjnymi są:
   a) granica sołectwa Mąchocice Kapitulne,
   b) granica gminy Masłów,
   c) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   d) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   e) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   f) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037,
   g) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   h) pomniki przyrody wraz z numerem w rejestrze Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach,
   i) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków - Góra Radostowa,
   j) K1 - granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   k) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
   l) granica powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20,
   m) granica powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Masłów k/Kielc,
   n) przeszkoda rozległa oznaczona nr 1 w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc,
   o) granica powierzchni podejścia oraz powierzchni przejściowej lotniska Masłów k/Kielc,
   p) granica i obszar terenów zmeliorowanych,
   q) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi,
   r) teren nieaktywnego osuwiska,
   s) obszar aglomeracji Kielce - cały obszar planu,
   t) 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 w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowę, oraz dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i obudowę, przy zachowaniu zasad, o których mowa w, o których mowa w § 13 ust. 2 i 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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

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

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

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1) MN1 - MN25 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNR1 - MNR7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej;

3) MNU1 - MNU4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej,

4) U1-U3 - tereny usług;

5) UT1-UT7 - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji;

6) UPO - teren usług oświaty;

7) US1 - US3 - teren usług sportu i rekreacji;

8) ZL - tereny lasów;

9) ZLz - tereny zalesień;

10) Z - tereny zieleni łęgowej;

11) R1, R2 - tereny rolnicze;

12) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

13) W - teren ujęcia wód podziemnych;

14) KD-G1 - teren publicznej drogi powiatowej klasy głównej;

15) KD-G2, KG-G3 - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej

16) KD-L – teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej;

17) KD-D1 - KD-D10 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;

18) KDW1-KDW9 - tereny dróg wewnętrznych;

19) Kx - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

20) KS - teren parkingu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się:

1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;

2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;

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

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

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

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń ażurowych zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;

5) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;

6) ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

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

8) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala ochronę zasobów przyrodniczych:

1) Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadni ochrony obowiązującymi w uchwale Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015r. poz. 2655), z uwagi na położenie w strefach krajobrazowych "A", "B" i "C";

2) obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 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) pomników przyrody:

   a) Skałka „Wielki Kamień” (039) o wysokości 5 m; skalny szczyt Góry Klonówki utworzony ze skał środkowego kambru. Zlokalizowany 1,5 km od Mąchocic. Został ustanowiony Orzeczeniem Prezydium WRN Nr 76 w 1954.10.28,

   b) Skałki „Kamieńczyk” (185); próg skalny i urwisko skalne zbudowane z piaskowców kwarcytowych kambru górnego. Zlokalizowany w Mąchocicach Kapitulnych, na wschodnim skłonie grzbietu Klonówki, ok. 0,5 km na północ od wsi. Został ustanowiony Zarządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 23/87 (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego Nr 19, poz. 223) w 1987.10.02,

c) Skałka (186) o wysokości 2,5 m; urwisko, progi skalne, bloki zbudowane z piaskowców kwarcytowych kambru górnego. Zlokalizowany w Mąchocicach Kapitulnych, ok. 0,5 km na południe od Starej Ameliówki. Został ustanowiony Zarządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 23/87 (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego Nr 19, poz. 223) w 1987.10.02 poprzez respektowanie zakazów wynikających z ustawy o ochronie przyrody.

3. 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.

4. Ustala się ochronę terenów zmeliorowanych i zdrenowanych poprzez działania utrzymujące funkcjonalność urządzeń melioracji wodnych. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych, należy je przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Kielce.

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

1) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

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

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

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

6. Ochronę terenu nieaktywnego osuwiska oraz granicę terenu narażonego ruchami masowymi, wskazane na rysunku planu, poprzez zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G1,

b) 15 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G2,

c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-G3 w terenach oznaczonych symbolami MNR5, MN17, MN18 i MN13,

d) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KD-G3 dla pozostałych terenów poza tymi, o których mowa w lit. c),

e) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-L,

f) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1-KD-D10,

g) 5 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW9,

h) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx;

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. Wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, tj. obszar Góry Radostowa w granicach gminy Masłów, nr rej.: A.316 z 17.08.2009 r. wpisanej do rejestru zabytków, decyzją Wojewody Kieleckiego: L. dz. K1.II-5340/985/78 z dnia 18 sierpnia 1978 r.

2. W granicach Góry Radostowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną symbolem K1.

3. Wyznacza się strefę K1 – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się rolnicze użytkowanie terenu z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień jako zieleń śródpolną. Dla zachowania krajobrazu kulturowego o charakterze rolniczym z typowym dla regionu wstęgowym podziałem pól ustala się:

1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zakaz budowy napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz wprowadzania wszelkich akcentów przestrzennych, tzn. dominant i obiektów wyróżniających się w krajobrazie naturalnym, o indywidualnych cechach użytkowych lub formalnych, obcych dla środowiska;

4) zakaz grodzenia działek;

5) zakaz wydobywania kamienia oraz innych surowców mineralnych.

4. Wszelkie działania w granicach strefy konserwatorskiej K-1 wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się nakaz utrzymania naturalnego ukształtowania terenu.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 - MN25 – 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 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) 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;

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

11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu chyba, że dalsze ustalenia planu stanowią inaczej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

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

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

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

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 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) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNR1 - MNR7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

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

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

3) 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 1,5 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, minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach, o których nowa w ust. 1;

10) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu chyba, że dalsze ustalenia planu stanowią inaczej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

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

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

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

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 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) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU1-MNU4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi, w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

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 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

5) teren biologicznie czynny: min. 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i 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 45^0;

4) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1-U3 – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,

3) 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;

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 45^0;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 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) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi;

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

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte $100m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UT1-UT7 – tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) budynki i obiekty sportowe,

b) budynki usługi turystyki,

c) budynki gastronomii,

d) budynki zamieszkania zbiorowego,

e) usługi,

f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

4) teren biologicznie czynny: min. 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) wysokość budynków:

a) sportu: do 14 m,

b) usług turystyki, gastronomii, zamieszkania zbiorowego i usług: do 18 m,

c) mieszkalnych jednorodzinnych: do 11 m;

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dopuszcza się dach mansardowy;

4) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi,

5) minimum jedne miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UPO – teren usług oświaty, ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,

1) minimum jedne miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych oraz jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

5) teren biologicznie czynny: min. 30%;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 12 m;

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US1 - teren usług sportu i rekreacji, w granicach którego obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: niekubaturowe obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu rekreacji i wypoczynku oraz sportu;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

4. Ustala się zakaz lokalizacji naziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US2 i US3 - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu rekreacji i wypoczynku oraz sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sezonowe obiekty handlu i gastronomii,

b) dojścia i dojazdy.

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

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;

4) teren biologicznie czynny: min. 50%,

5) minimum jedno miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:

a) wysokość budynków: do 14 m,

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

c) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZL – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem ZLz - tereny 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dojścia i dojazdy.

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

1) budowy nowych 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.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 - tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa.

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R2 - tereny rolnicze, 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;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się jej uzupełnienie o budynki letniskowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem W – teren ujęcia wód podziemnych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarcze i technologiczne związane z poborem wody.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł ujęć wody;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;

5) teren biologicznie czynny: min. 60%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 20%.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 8 m;

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0, w tym dachy płaskie;

3) obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.

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

1) publiczna droga powiatowa klasy głównej istniejąca 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: od 16 m do 44 m,

   b) szerokość jezdni: 7 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe;

2) publiczna droga wojewódzka klasy głównej istniejąca 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: 11 m do 15 m,

   b) szerokość jezdni: 7 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe;

3) publiczna droga wojewódzka klasy głównej istniejąca o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G3, dla której ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających: 16 m do 36 m,

   b) szerokość jezdni: 7 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe;

4) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej istniejąca 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 9 m do 12 m,

   b) szerokość jezdni: 5,5 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe;

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

   a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m,

   b) szerokość jezdni: 5 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: 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, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D3, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 14 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, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D4, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 28 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, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D5, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

10) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D6, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

11) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D7, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

12) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D8, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

13) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D9, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) zakaz utwardzania terenu masami bitumicznymi;

14) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D10, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m,

b) szerokość jezdni: 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 7 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 9,5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszarzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

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

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW7 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 9 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW8 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 9,5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW9 – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach działek ewidencyjnych;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;

3) zakaz utwardzania terenu masami bitumicznymi.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4 m;

2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3,5 m;

3) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej przylegających terenów zabudowy.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczanie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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.

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

2. Zasady ochrony warności kulturowych ustalone zgodnie z § 11.

3. Wskazuje się na rysunku planu nieaktywne osuwisko oraz granicę terenu narażonego ruchami masowymi, w granicach którego ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych.

4. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN24 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 800 m^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

§ 41. 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 4 km od punktu odniesienia lotniska zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

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. Poprzez powierzchnie ograniczające lotniska, należy rozumieć powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska.

4. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 42 ust. 6 pkt 7.

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

§ 42. 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.

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

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

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

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę i rozbudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;

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

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

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

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

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

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m).

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji,

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

7) konieczność zachowania pasów technicznych 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 technicznych, o których mowa w pkt. 7,

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

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

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

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

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 27-37.

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

§ 43. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone 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

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN25, MNR1-MNR7, U1-U3, MNU1-MNU4, UT1-UT7, US1-US3, ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 45. Dla terenu objętego ustaleniami planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne na terenie gminy Masłów, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/287/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009 r., Nr 496 poz. 3648), zmieniona uchwałą nr XL/310/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r., Nr 29 poz. 221).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 47. 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 KAPITULNE NA TERENIE GMINY MASŁÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA .....

SKALA 1:2000

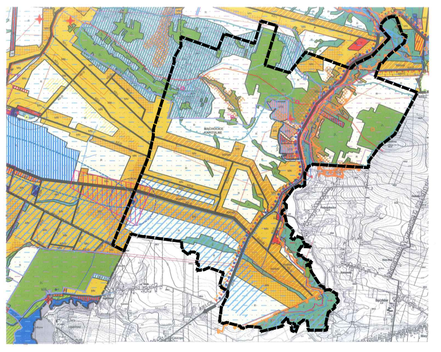
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUG
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI
- TEREN USUG OŚWIATY
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZALESIEŃ
- TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- TEREN UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
- TEREN PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY LOKALNEJ
- TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
- TEREN PARKINGU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNICZNYMI
- STACJE TRANSFORMATOROWE

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- GRANICA SOŁECTWA MĄCHOCICE KAPITULNE
- GRANICA GMINY MASŁÓW
- 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 OBSZARU NATURA 2000 PRZEŁOM LUBRZANKI PLH260037
- GRANICA PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIKI PRZYRODY WRAZ Z NR W REJESTRZE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W KIELCACH
- GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW - GÓRA RADOSTOWA
- K1 - GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA MASŁÓW KIKIELC O NACHYLENIU PŁASZCZYZNY 1:20
- GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW KKIELC
- PRZESZKODA ROZLEGŁA OZNACZONA NR 1 W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA MASŁÓW k/KIELC
- GRANICA POWIERZCHNI PODEJŚCIA ORAZ POWIERZCHNI PRZEJŚCIOWEJ LOTNISKA MASŁÓW K/KIELC
- GRANICA I OBSZAR TERENÓW ZMELIOROWANYCH
- STREFA ZABUDOWY
- GRANICA TERENU ZAGROŻONEGO RUCHAMI MASOWYMI
- TEREN NIEAKTYWNEGO OSUWISKA
- OBSZAR AGLOMERACJI MIASTA KIELCE - CAŁY OBSZAR PLANU
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/179/2020

Rady Gminy Masłów

z dnia 30 stycznia 2020 r.

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

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

1) złożonej przez osobę fizyczną pismem zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 9590 (data wpływu 15.11.2018 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 370/4 obręb Mąchocice Kapitulne na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ położona jest w terenie o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych do zabudowy. Położona jest ona w bliskim sąsiedztwie cieku wodnego i okresowo może być podtapiana. Poza tym parametry tej działki dyskwalifikują ją jako działkę możliwą do zabudowy. Biorąc pod uwagę zachowanie odległości od cieku oraz drogi wewnętrznej do której działka ta przylega na działce tej nie będzie możliwości wybudowania budynku.

2) złożonej przez osoby fizyczne pismem z dnia 19.11.2018 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 9687 (data wpływu 19.11.2018 r.) dotyczącej zmiany sposobu zapisu nieprzekraczalnej linii zabudowy na wysokości działki nr ewid. 881/1 nie od linii rozgraniczających pasa drogowego a od krawędzi istniejącej jezdni lub osi drogi oraz w dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ projekt planu sporządzony jest na mapie ewidencyjnej pozyskanej z zasobów Starostwa Powiatowego w Kielcach, na której nie jest ujęta jezdnia, w związku z tym zastosowanie wnioskowanego zapisu obarczona byłaby dużym błędem, dlatego też zapis zastosowany w projekcie planu jest najbardziej precyzyjny i czytelny. W granicach sołectwa Wola Kopcowa obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków wynikających z przepisów odrębnych w związku z położeniem w aglomeracji Kielce.

3) złożonej przez osoby fizyczne pismem z dnia 19.11.2018 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 9687 (data wpływu 19.11.2018 r.) dotyczącej wydzielenia drogi dojazdowej od ulicy św. Floriana do działki nr ewid. 1157/4.

Działka nr ewid. zgodnie z projektem planu położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których dopuszcza się lokalizację dojść i dojazdów. W związku z tym brak jest potrzeby wydzielenie wnioskowanej drogi ma rysunku planu. Tak, więc uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

4) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 18.12.2019 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 10749 (data wpływu 18.12.2019 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 365, 366 i 372/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działek nr ewid. 365, 366 i 372/1 w całości pod zabudowę mieszkaniową 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 jako teren rolny.

5) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 27.12.2019 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 10902 (data wpływu 27.12.2019 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 409/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działki nr ewid. 409/2 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 jako teren rolny.

6) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 09.01.2020 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 212 (data wpływu 09.01.2020 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 201 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działki nr ewid. 201 w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 jako teren rolny.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/179/2020
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 Mąchocice Kapitulne 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 Kapitulne 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 12 marca 2020 r.

Poz. 1247

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 12.03.2020 13:39:28

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.6.2020
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 10 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/179/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne 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:

- terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN25,

- terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW9.

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/179/2020 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne na terenie gminy Masłów.

W dniu 24 lutego 2020r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 marca 2020r., znak: PiRG.0004.7.2020, uzupełnionym pismem z dnia 5 marca 2020r. znak: PiRG.0004.7.1.2020, 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 sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 oraz art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065) poprzez nieprawidłowe określenie szerokości w liniach rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do budynków.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 14 ust. 3 ww. rozporządzenia do budynku i urządzeń z nim związanych, wymagających dojazdów, funkcję tę mogą spełniać dojścia, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 4,5 m.

Tymczasem w planie miejscowym droga wewnętrzna oznaczona symbolem 9KDW pełni funkcję dojazdu do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN25.

W § 36 pkt 1 uchwały ustalono szerokość w liniach rozgraniczających ww. drogi w granicach działek ewidencyjnych. Tymczasem na rysunku planu szerokość ta nie pokrywa się z granicami działek ewidencyjnych. Ponadto droga wewnętrzna KDW9 jest zwymiarowana, a jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi od 3,5m.

A zatem teren przedmiotowej drogi wewnętrznej nie spełnia wymogu ww. przepisów i tym samym nie może pełnić roli dojazdu do budynków.

Ponadto uchwała narusza również art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 ustawy oraz § 4 pkt 9 lit a) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r, Nr 164, poz. 1587) poprzez brak przedstawienia obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo: przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W świetle § 4 pkt 9 lit. a) ww. rozporządzenia jednym ze standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu miejscowego jest określenie układu komunikacyjnego z jego parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych.

Przytoczone przepisy wskazują na konieczność określania zasad obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.

Droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW9 stanowi jedyną obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN25, a skoro droga KDW9 nie spełnia wymogów przepisów dot. dojść i dojazdów do budynków, to nie może stanowić obsługi komunikacyjnej ww. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A zatem przedmiotowy teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie ma bezpośredniego dostępu do żadnej drogi wydzielonej liniami rozgraniczającymi, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. Występuje niespójność pomiędzy treścią, a rysunkiem planu w zakresie terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx:

- w § 10 pkt 1 lit. h uchwały ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy od ww. ciągu na 5m, natomiast na rysunku planu została ona zwymiarowana i wynosi 4m,
- w § 37 pkt 1 uchwały ustalono szerokość w liniach rozgraniczających ciągu na 4m. Tymczasem na rysunku planu ciąg ten jest zwymiarowany, a jego szerokość wynosi 4m i 4,5m.

Zgodnie z odpowiedzią Przewodniczącego Rady Gminy Masłów na rysunku planu przedstawiono prawidłową wielkość nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz prawidłową szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego Kx, a nieścisłości w tekście wynikają z pomyłki edytorskiej.

2. W § 17 ust. 2 pkt 1 uchwały na terenie usług oświaty oznaczonym symbolem UPO nieprawidłowo określono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla funkcji mieszkaniowej, ponieważ przeznaczeniem ww. terenu nie jest zabudowa mieszkaniowa.

Odpowiedź Przewodniczącego Rady Gminy Masłów wskazuje, że przedmiotowy błąd stanowi pomyłkę pisarską.

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 na jednej z najbliższych sesji.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Masłów w pozostałym zakresie zawarte w odpowiedzi z dnia 3 marca 2020r., uzupełnionej pismem z dnia 5 marca 2020r., 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