UCHWAŁA NR XXXVI/366/2021
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 23 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/295/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice 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:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem", o powierzchni ok. 426,7120 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice 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,

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17) **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) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą kontrolowaną,

f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technicznymi;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica gminy Masłów,

b) granica sołectwa Domaszowice,

c) niebieski szlak rowerowy,

d) literacki samochodowy szlak turystyczny,

e) samochodowy szlak architektury drewnianej,

f) czarny szlak rowerowy Kielce-Cedzyna,

g) stacje transformatorowe,

h) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 417 "Zbiornik Kielce,

i) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" 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 powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20,

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

o) obiekt wpisany do rejestru zabytków,

p) strefy archeologicznej ochrony biernej,

q) ujęcie wód podziemnych,

r) obszar aglomeracji Kielce,

s) krawędź jedni drogi ekspresowej S74 położona na odcinku poza ekranami akustycznymi,

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

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

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

§ 6. 1. Ustala się:

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

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

3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami 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-MN48 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) UM1-UM16 - tereny zabudowy usług i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) U1 - teren usług;

4) UK1, UK2 - tereny kultu religijnego;

5) W - teren zaopatrzenia w wodę;

6) R - tereny rolnicze;

7) Z - tereny zieleni łęgowej;

8) ZD - teren ogródków działkowych;

9) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

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

11) KD-Z1, KD-Z2 - tereny publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej;

12) KD-Z3 - teren publicznej drogi gminnej klasy zbiorczej

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

14) KD-D1 - KD-D19 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;

15) KDW1-KDW30 - tereny dróg wewnętrznych;

16) Kx1-Kx4 - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

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

4) budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

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;

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;

10) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

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

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

13) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych, jeżeli taka będzie wymagana;

14) ochronę zasobów wodnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 417 "Zbiornik Kielce" poprzez respektowanie zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) zgodnie z rysunkiem planu od drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KD-S,

b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z1, KD-Z2, KD-Z3,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-L2, KD-D1-KD-D19;

d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW7 oraz KDW8-KDW30,

e) 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW7;

f) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1-Kx4;

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

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

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na terenie objętym ustaleniami planu wskazuje się obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem graficznym, tj. kaplicę pw. Matki Boskiej Częstochowskiej wraz z otoczeniem w granicach muru, nr rej.: 1028 z 28.04.1984 A.418.

2. Utrzymuje się zabytek z możliwością wykonywania prac remontowych, zachowujących jego formę i materiały.

3. W granicach obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako strefy archeologicznej ochrony biernej.

4. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 3, wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 8.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN34, MN36, MN37-MN48** – 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. 45%;

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

10) zasady podziału na działki budowlane:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej minimum 700 m^2 oraz 350 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

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,

c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 700 m^2 oraz 350 m^2 w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich;

11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

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

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia naczółków przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;

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

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

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN35** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

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

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 50%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 45%;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

8) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenie, o którym mowa w ust. 1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;

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

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 50^0;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;

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

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

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM1-UM10, UM12-UM16** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem nowych domów weselnych oraz tartaków,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) budynki wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

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

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 75%;

6) zasady podziału na działki budowlane:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 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,

c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1000 m^2 w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego: do 12 m;

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

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

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie stanowiące zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku;

6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;

7) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce parkingowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM11** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem nowych domów weselnych oraz tartaków,

b) budynki wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

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

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 20%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 45%;

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 1000 m^2;

7) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1000 m^2 w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

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

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

5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** – teren usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) budynki wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe obiekty sportu i rekreacji,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 65%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokości budynków usługowych oraz wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego: do 12 m;

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

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

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

5) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

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

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

5. Obsługa komunikacyjna: z dodatkowej jezdni zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej nr 74 oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW7.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1** - teren kultu religijnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%,

4) teren biologicznie czynny: min. 10%.

3. Obowiązują zasady ochrony, o których mowa w § 11.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę kaplicy, dla której ustala się zachowanie istniejącej formy i sylwety budynku,

2) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,

3) nie ustala się zasad w zakresie miejsc parkingowych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK2** - teren kultu religijnego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%;

4) teren biologicznie czynny: min. 10%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę kościoła wraz z dzwonnicą, dla którego ustala się zachowanie istniejącej formy i sylwety budynku;

2) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenie oznaczonym symbolem KS.

4. Utrzymuje się ujęcie wód podziemnych, którego lokalizacja wskazana została na załączniku graficznym zgodnie z "Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów eksploatacyjnych ujęcia wód podziemnych z utworów dewonu górnego dla plebanii i kościoła ...". Studnia o głębokości 50 m i zasobach eksploatacyjnych Q_e=0,5 m^3/ha przy depresji S_e=13,0 m.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (hydrofornia Domaszowice), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z pompowaniem wody w sieć wodociągową rozdzielczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i nieurządzona.

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

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które powodować będą zanieczyszczenie wód;

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

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdy.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwości jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zgodnie z § 12.

§ 21. 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 oraz komunikacji.

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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** - tereny ogródków działkowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki letniskowe,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) teren biologicznie czynny: min. 80%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

5) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 działek;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m,

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy,

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

4. 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.

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

1) publiczna droga krajowa klasy ekspresowej, o przekroju dwujezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S**, 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 z jezdni zasadniczych,

d) dodatkowe jezdnie prowadzące ruch lokalny,

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,

g) ekrany akustyczne;

2) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, dla której ustala się:

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

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

3) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z2**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 22 m,

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

4) publiczna droga gminna klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z3**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 46 m,

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

5) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

6) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 57 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

7) publiczne drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1 - KD-D16, KD-D18, KD-D19**, dla których ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,5 m do 12 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 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-D17**, dla której ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających w graniach planu: 3 m;

9) obsługa komunikacyjna, istniejących, jak i nowo powstałych działek po podziale winna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

10) ustala się zakaz włączenia dróg oznaczonych symbolami: KD-Z1, KD-Z2, KD-L1, KD-L2, KD-D3, KD-D9, KD-D10, KD-D12, KD-D16, KDW7 i KDW30 do jezdni zasadniczych drogi ekspresowej S74.

11) dopuszcza się włączenie dróg, o których mowa w pkt 10 do jezdni dodatkowych prowadzących ruch lokalny położonych w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KD-S.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1-KDW30** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m;

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1-Kx4** – tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych 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 9.
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.

§ 28. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach których obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) tereny narażone na ruchy masowe;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN45, MN47, MN48** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

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

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

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

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

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

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **UM1 - UM16** 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 25 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 1000m^2;

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

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

Rozdział 11.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 31 ust. 6 pkt 7.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

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

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

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

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

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

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

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

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

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

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu,

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

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan;

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

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

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

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

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

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 24-26.**

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 14.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN46, UM1-UM16, U1 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 34. Dla obszaru objętego planem tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE I" zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/295/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 30 października 2009 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 104, poz. 763) zmieniony uchwałą Nr XLII/237/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 104, poz. 764);
2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE II" zatwierdzony uchwałą Nr LIII/409/2010 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2011, Nr 28, poz. 401);
3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE III" zatwierdzony uchwałą Nr L/388/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 275, poz. 2795);
4) zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE I" na terenie gminy Masłów zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/302/2013 Rady Gminy Masłów z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 3664).

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 36. 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 DOMASZOWICE NA TERENIE GMINY MASŁÓW

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/366/2021
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2021 R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1-MN48 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UM1-UM16 — TERENY USŁUG I/LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U1 — TEREN USŁUG
- UK1, UK2 — TERENY KULTU RELIGIJNEGO
- W — TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- R — TERENY ROLNICZE
- Z — TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- ZD — TEREN OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD-S — TEREN PUBLICZNEJ DROGI KRAJOWEJ KLASY EKSPRESOWEJ
- KD-Z1, KD-Z2 — TERENY PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-Z3 — TEREN PUBLICZNEJ DROGI GMINNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L1, KD-L2 — TEREN PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D1, KD-D19 — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1-KDW30 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Kx1-Kx4 — TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
- KS — TEREN PARKINGU
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN300 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY MASŁÓW
- GRANICA SOŁECTWA DOMASZOWICE
- NIEBIESKI SZLAK ROWEROWY
- LITERACKI SAMOCHODOWY SZLAK TURYSTYCZNY
- SAMOCHODOWY SZLAK ARCHITEKTURY DREWNIANEJ
- CZARNY SZLAK ROWEROWY KIELCE-CEDZYNA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 417 "ZBIORNIK KIELCE"
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "A" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA KIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA MASŁÓW K/KIELC O NACHYLENIU PŁASZCZYZNY 1:20
- GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW K/KIELC
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY BIERNEJ
- UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH
- OBSZARY AGLOMERACJI KIELCE
- KRAWĘDŹ DROGI EKSPRESOWEJ S74 POŁOŻONA NA ODCINKU POZA EKRANAMI AKUSTYCZNYMI
- WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/366/2021

Rady Gminy Masłów

z dnia 23 września 2021 r.

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

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

1) złożonej przez osoby fizyczne pismem zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 4472 (data wpływu 20.05.2019 r.) dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr ewid. 356/3, 354/4, 353/3, 356/4, 354/5, 353/4, 356/2, 354/3, 353/2, 349/2, 349/8, 349/10, 349/6 obręb Domaszowice na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie w/w działek 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 działki te przeznaczone są jako teren rolny;

2) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 09.12.2019 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 10428 (data wpływu 09.12.2019 r.), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 148/10, 148/11, 148/5 i 148/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wnioskowane do zabudowy nieruchomości nie posiadają zgodnego z przepisami prawa prawidłowego dostępu do drogi publicznej, co składająca uwagę wskazała w poprzednich uwagach złożonych do projektu planu, które to uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Masłów;

3) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 24.06.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 5262 (data wpływu 28.06.2021 r.), która wnosi o zmianę projektu planu w części dotyczącej działek o nr ewid. 480, 349/9, 349/19, 347/7 i 347/6 i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie ww. działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bądź usługową i/lub 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 działki ta przeznaczone są jako teren rolny;

4) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 06.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 5827 (data wpływu 06.07.2021 r.), która wnosi zmniejszenie linii zabudowy od drogi ekspresowej na działkach o nr ewid. 172/2, 173/2, 174/3, 175/3, 176/7, 177/4 do 6 m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej nr 74. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ jej uwzględnienie stanowiłoby naruszenie ustawy o drogach publicznych zgodnie z którą obiekty budowlane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej winna wynosić nie mniej niż 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi;

5) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 09.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 6002 (data wpływu 12.07.2021 r.), która wnosi o zmianę projektu planu w części dotyczącej działek o nr ewid. 18/25, 18/26 oraz 15/13 i przeznaczenie ich na cele budowlane. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie ww. działek na cele budowlane 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 działki te przeznaczone są jako teren rolny;

6) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 27.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 6428 (data wpływu 28.07.2021 r.), która wnosi o uwzględnienie możliwości dojazdu do jej posesji, tj. działki nr ewid. 225/1. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z ustaleniami planu działka posiada dostęp do drogi gminnej położonej na terenie gminy

Górno poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku projektu planu symbolem Kx4. Zapewnienie dojazdu do konkretnej działki leży w gestii jej właściciela zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 26.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 6404 (data wpływu 27.07.2021 r.), która wnosi o zmianę projektu planu w części dotyczącej lokalizacji dróg zaplanowanych w granicach działki nr ewid. 216/26. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zaplanowane drogi umożliwiają zabudowę na ww. działce;

8) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 15.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 6276 (data wpływu 21.07.2021 r.), która wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 148/10, 148/11, 148/5 i 148/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wnioskowane do zabudowy nieruchomości nie posiadają zgodnego z przepisami prawa prawidłowego dostępu do drogi publicznej, co składająca uwagę wskazała w poprzednich uwagach złożonych do projektu planu, które to uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Masłów;

9) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 17.06.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 5313 (data wpływu 18.06.2021 r.), która wnosi o wyjaśnienie czy droga oznaczona symbolem KD-D5 obejmuje działkę nr ewid. 81/39. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z rysunkiem projektu planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zmienna i wynosi od 8 m do 12. Droga ta liniami rozgraniczającymi nie obejmuje działki nr ewid. 81/39;

10) złożonej przez osobę fizyczną pismem z dnia 20.07.2021 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 6260 (data wpływu 21.07.2021 r.), która wnosi o zmianę szerokości drogi oznaczonej symbolem KD-D5 w liniach rozgraniczających na 8 m. Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z rysunkiem projektu planu szerokość drogi w liniach rozgraniczających jest zmienna i wynosi od 8 m do 12. Droga ta liniami rozgraniczającymi nie obejmuje działki nr ewid. 81/39.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/366/2021

Rady Gminy Masłów

z dnia 23 września 2021 r.

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

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 po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice 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 Domaszowice 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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/366/2021

Rady Gminy Masłów

z dnia 23 września 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVI/366/2021

Rady Gminy Masłów

z dnia 23 września 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice

na terenie gminy Masłów.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , zwanej dalej „ustawą", w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Masłów, na wniosek Wójta Gminy Masłów, podjęła w dniu 26 stycznia 2017 r. uchwałę Nr XXXIII/295/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów.

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

Na obszarze objętym projektem planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, zatwierdzonego uchwałą L/289/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. wraz ze zm.

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

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

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

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

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren sołectwa Domaszowice położony jest w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują regulacje prawne wynikające z uchwały Nr XIV/200/2015 Sejmiku

Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r. poz. 2655). W granicach obszaru chronionego krajobrazu wydzielono następujące strefy krajobrazowe:

1)"A" - obejmującą doliny rzeczne i cieki pełniące funkcję korytarzy ekologicznych oraz torfowiska i inne tereny podmokłe, w tym lasy łęgowe i olsy; są to obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, często siedliska chronione, skupiające rzadkie i chronione gatunki roślin i zwierząt, a jednocześnie tereny bardzo wrażliwe na zmiany dokonywane w środowisku; strefa ta posiada najwyższy rygor ochrony;

2)"B" - obejmująca tereny kompleksów leśnych (z wyłączeniem lasów łęgowych i olsów, które zostały zaliczone do strefy "A"), murawy kserotermiczne i napiaskowe; są to siedliska niezależne od poziomu wód gruntowych; obejmują tereny cenne przyrodniczo, często siedliska chronione, skupiające rzadkie i chronione gatunki roślin i zwierząt; strefa posiada wysoki rygor ochronny;

3)"C" - obejmuje obszary poza strefami "A" i "B"; tereny zabudowy, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka; strefa odznacza się najniższymi rygorami ochronnymi, spośród wyznaczonych stref.

W granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego występują strefy krajobrazowe "A" i "C".

Projektowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie spowodują znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz na ochronę przyrody Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura 2000 oraz pomnika przyrody, ponieważ nie kolidują z zasadami ochrony obowiązującymi dla tych form ochrony przyrody.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują:

1)tereny i obszary górnicze,

2)udokumentowane złoża surowców mineralnych,

3)tereny zagrożone ruchami masowymi,

4)obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustalone w oparciu o Prawo wodne.

Zmiany wywołane działalnością człowieka zostaną ograniczone do minimum, poprzez rygorystyczne przestrzeganie przepisów prawnych z zakresu ochrony środowiska i ochrony przyrody oraz poprzez przestrzeganie zaleceń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu. Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

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

W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu

projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Masłów. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły.

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

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

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

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

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby tego planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

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

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

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

- wzrostu wartości nieruchomości,

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

- opłaty planistycznej.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło