UCHWAŁA NR LVII585/2023
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą XLV/461/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów uchwalonego uchwałą nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar 1.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu;
2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „…" oznaczają:

1) „plan" – zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar 1;
2) „teren" – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub literowo-cyfrowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
3) „nieprzekraczalna linia zabudowy" – linia, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
4) „powierzchnia biologicznie czynna" – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
5) „wskaźnik zabudowy" – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 6 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
6) „zabudowa" – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr kubatury lub pojemności;
7) „przeznaczenie podstawowe" – przeznaczenie, które stanowi 60 % i więcej powierzchni terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi;
8) „przeznaczenie dopuszczalne" – przeznaczenie, które stanowi 40 % i mniej powierzchni terenu wydzielonego w planie liniami rozgraniczającymi;
9) „przeznaczenie towarzyszące" – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

10) „usługi” – obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, usług turystyki, oświaty, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki;

11) „dach płaski” – dach o kącie nachylenia połaci mniejszym bądź równym 10^o;

12) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;

13) „zieleń urządzona” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

4) zasad kształtowania krajobrazu,

5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

7) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego obszaru opracowania, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) granic i sposobów zagospodarowania 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,

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 2. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) oznaczenia literowe lub literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy;

2) oznaczenia informacyjne:

a) wymiarowania z wartościami w metrach,

b) informacja o położeniu całego obszaru objętego planem w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) drogi przebiegające poza granicami planu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 13 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III.

2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III.

3) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi działu III.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji,

4) w związku z położeniem obszaru planu w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III,

2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III,

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

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej.

4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.

5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Masłów.

6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) Zaopatrzenie w gaz poprzez planowane sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:

   a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,

   b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie do 4 m od nich.

10) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

11) Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

12) Liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ma być ustalana zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Stawki procentowe do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN i 2MN,** o łącznej powierzchni ok. 0,3400 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) wiaty i altany;

3) przeznaczenie towarzyszące:

a) dojścia i dojazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) obiekty małej architektury,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 45 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży wiat oraz altan - do 7 m;

3) geometria dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^{o} do 45^{o} z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 ^{o} do 30 ^{o} na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie nad zadaszeniami, wiatami i garażami dobudowanymi do głównej bryły budynku lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę o symbolu „KD-L1” i/lub drogę o symbolu „KDW3”, które przebiegają poza granicami planu.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania:

1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsca na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej budynku;

3) liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczającej teren 1MN od terenu drogi „KD-L1”, przebiegającej poza granicami planu,

b) 5 m od linii rozgraniczającej tereny 1MN i 2MN od terenu drogi „KDW3”, przebiegającej poza granicami planu.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 16. 4. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS,** o powierzchni ok. 0,0049 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe – rów melioracyjny;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) przejścia i przejazdy,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Masłów.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEZINKI NA TERENIE GMINY MASŁÓW - OBSZAR NR 1

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVII/585/2023
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 27 KWIETNIA 2023 R.

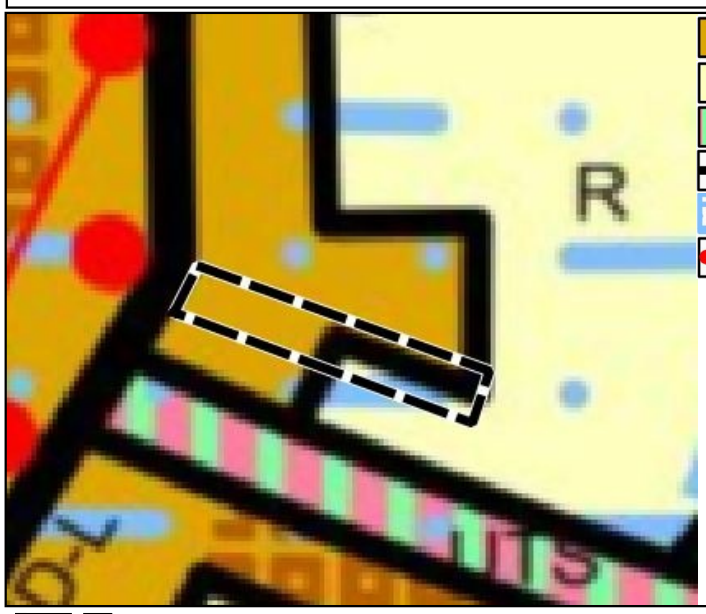
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

N

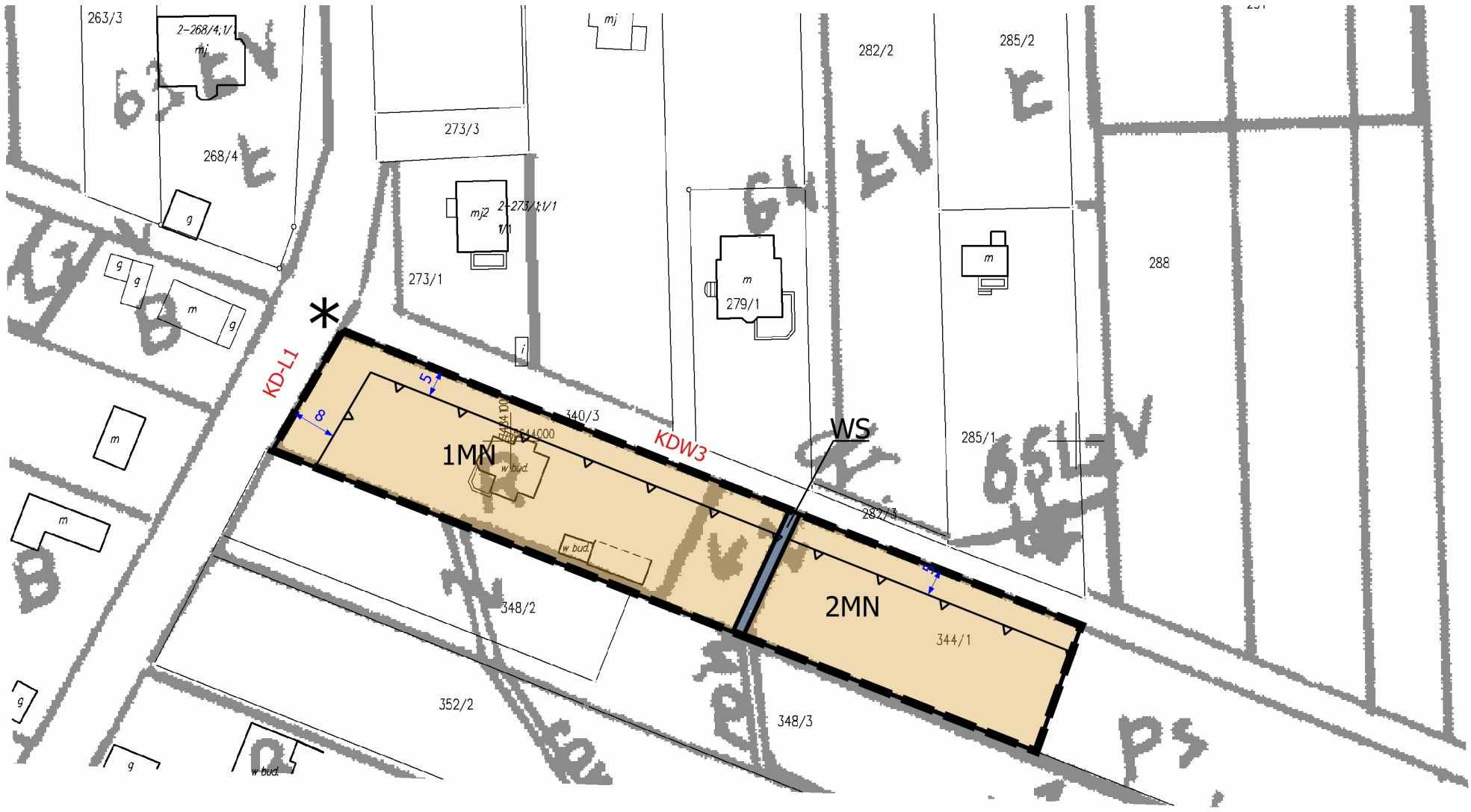
PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH - LICENCJA NR GN-III. 6642.4241.2022_2604_CL1
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłów



MN OBSZARY ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
R, R1 OBSZARY ROLNICZE
UTS OBSZARY USŁUG ZWIĄZANYCH Z WYPOCZYNKIEM I REKREACJĄ
KD-L DROGI KLASY LOKALNEJ
GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" W POChK
ROWEROWY SZLAK ARCHITEKTURY OBRONNEJ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

6 WYMIAROWANIA Z WARTOŚCIAMI W METRACH

* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KDW3
KD-L1 DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII585/2023

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 1

Uwagi do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego 2023 r. do 14 marca 2023 r. nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII585/2023

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Masłów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Masłów,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII585/2023

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 kwietnia 2023 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

DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LVII585/2023
Data dokumentu	2023-04-27
Organ wydający	Rada Gminy Masłów
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 1
Identyfikator dokumentu	F02AED92-327F-437D-BBC4-3CDAA79800CD

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-883181559
Numer seryjny	638CCC2F24D52E48
Osoba podpisująca	Piotr Władysław Zegadło
Instytucja	Gmina Masłów
Miejscowość	Masłów Pierwszy
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2023-04-27 19:05:34
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL