

**UCHWAŁA NR VI/51/2024
RADY GMINY MASŁÓW**

z dnia 5 września 2024 r.

**w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy
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 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LXIX/707/2024 z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt zmiany 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., uchwała:

§ 1. 1. Zmianę Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, 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) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000;
- 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa granicach działki budowlanej lub terenie inwestycji objętym projektem zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) **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;

- 8) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 10) **zieleni urządzonej** – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. 1. Oznaczeniami stanowiącymi obowiązujące ustalenia zmiany planu są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu funkcjonalnego,
- 5) wymiarowanie.

2. Oznaczeniami informacyjnymi są:

- 1) obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) powierzchnia ograniczająca przeszkody dla lotniska Masłów k/Kielce;
- 3) obszar aglomeracji Kielce,
- 4) pomnik Papieża Jana Pawła II.

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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 zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

3. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym 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;
- 4) kolorystyka dachów: w odcieniach szarości, zieleni oraz brązu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

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

§ 7. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 3.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1U** – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) mała architektura,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maksimum 60%;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków usługowych: do 10 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20⁰ do 45⁰, dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim oraz indywidualne rozwiązania wynikające z funkcji budynku,
- 4) minimum jedno miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami zmiany planu.

§ 9. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej.

2. W zakresie położenia terenu zmiany planu w sąsiedztwie lotniska Masłów k/Kielc:

- 1) wskazuje się zasięg powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Masłów k/Kielc;
- 2) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;

- 3) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w pkt 2, uwzględnia się także rozmieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia;
- 4) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiących przeszkodę lotniczą;
- 5) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 10. 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. 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 o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych;
- 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: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz powierzchniowo na tereny biologicznie czynne.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła nisko lub bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: nie wymaga ustaleń.

§ 11. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu na cele określone w § 8 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

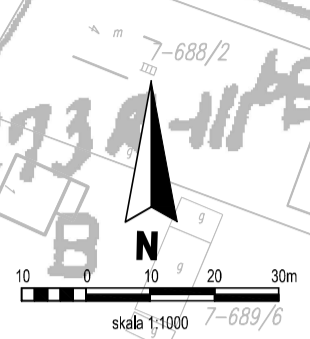
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

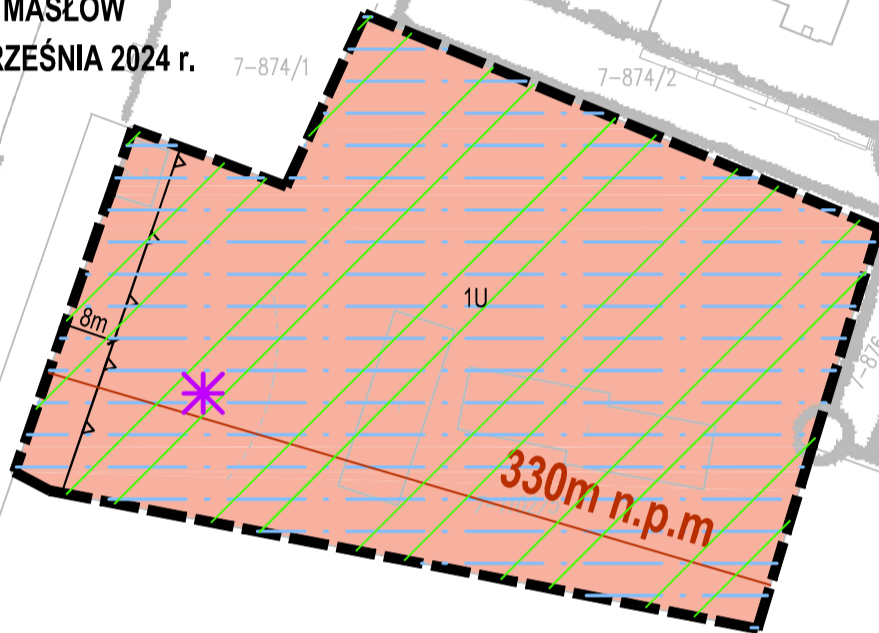
Piotr Kapuściński

Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów

zmiana planu sporządzona na mapie pochodzącej z zasobów starostwa powiatowego w Kielcach
licencja nr GN-III.6642.1348.2023_2604_P
układ współrzędnych 2000 (strefa 7)



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/51/2024
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 05 WRZEŚNIA 2024 r.**



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1U TEREN USŁUG
- WYMIAROWANIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" W PODKIELECKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY DLA LOTNISKA MASŁÓW K/kielc
- OBSZAR AGLOMERACJI KIELCE
- POMNIK PAPIEŻA JANA PAWŁA II

WYRYS Z PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZARY USŁUG
- GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO REWITALIZACJI POSIADAJĄCA CECHY OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/51/2024
Rady Gminy Masłów
z dnia 5 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

Uwagi nie wpłynęły

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

Piotr Kapuściński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/51/2024
Rady Gminy Masłów
z dnia 5 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Ustalenia projektu planu nie wymagają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy, w związku z tym nie przewiduje się kosztów z tego tytułu obciążających budżet Gminy Masłów.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

Piotr Kapuściński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/51/2024
Rady Gminy Masłów
z dnia 5 września 2024 r.

Dane przestrzenne do zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

Piotr Kapuściński

Uzasadnienie

do uchwały Nr VI/51/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 05 września 2024 r.

w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 28 marca 2024 r. uchwałę Nr LXIX/707/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. 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 zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, zatwierdzonego uchwałą XLV/459/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28 kwietnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 6 maja 2022 r. poz. 1822), które stały się nieaktualne z punktu widzenia inwestycyjnego Gminy Masłów. Zgodnie z tym planem teren objęty zmianą planu stanowi w części teren lotniska oznaczony symbolem "TL" oraz teren usług oznaczony symbolem "U6". Takie przeznaczenie (objęcie działki będącej własnością Gminy Masłów) wynikało z ówczesnie obowiązującego planu lotniska, w obręb którego włączona była działka nr ewid. 1102/5 położona w Masłowie Pierwszym (objęta zmianą planu). Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r. teren objęty zmianą przewiduje zabudowę usługową. Obecnie Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie zmienił plan lotniska Masłów k/Kielc wyłączając z granic lotniska działkę nr ewid. 1102/5 położoną w Masłowie Pierwszym, gm. Masłów. W związku z tym Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr LVII/587/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów i działka ta może zostać przeznaczona na cele usług w całości zgodnie z polityką przestrzenną gminy Masłów.

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących obszaru zmiany planu jest potrzeba wyznaczenia terenu usługowego, na którym Gmina Masłów zamierza realizację budynku usługowego Centrum Historii Lotnictwa, ponieważ obowiązujące ustalenia planu miejscowego uniemożliwiają realizację takiej inwestycji. W związku z tym zachodzi konieczność jego zmiany.

Po podjęciu przez Radę Gminy Masłów uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Masłów, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie upublicznione na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu 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.

Pismami z dnia 24 maja 2024 r., znak: WOO-III.410.4.4.2024.MK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach, oraz z dnia 26 kwietnia 2024 r., znak: NZ.9022.1.1.2024 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla

projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, co wiąże się z brakiem konieczności sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Następnie ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójt Gminy Masłów podał do publicznej wiadomości o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania do projektu zmiany planu, dlatego też prognoza oddziaływania na środowisko nie została opracowana.

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

W projekcie zmiany 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 nieprzekraczalne 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 objęty zmianą planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym nie ustalono zakazów. Ustalenia zmiany planu nie będą negatywnie oddziaływać na stan i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 Ostoja Barcza i Ostoja Wierzejska, które oddalone są od terenu zmiany planu odpowiednio ok. 3,2 km w kierunku północnym i ok. 3,5 km w kierunku zachodnim. Teren położony jest również poza korytarzami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami Natura 2000 i innymi terenami cennymi przyrodniczo. Inne formy ochrony przyrody na tym terenie nie występują.

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 zmiany 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. Pozwoli to na zachowanie zasady zrównoważonego rozwoju.

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

Projekt zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz o konsultacjach społecznych w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 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 przeprowadzonych do projektu zmiany planu konsultacji społecznych uwagi nie wpłynęły.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Masłów sporządził projekt zmiany planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Masłów.

W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kieleckiego oznaczony jest symbolem "Ti", który nie stanowi gruntów rolnych i leśnych.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), 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 Masłów "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. Realizacja przedmiotowej zmiany planu nie koliduje z wnioskami wynikającymi z tej oceny.

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 realizacja ustaleń planu nie będzie generować kosztów, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.

Reasumując, korzyści z opracowania zmiany planu będą sprzyjać rozwojowi gminy Masłów i regionu świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

Piotr Kapuściński