

**UCHWAŁA NR X/69/2024  
RADY GMINY MASŁÓW**

z dnia 31 października 2024 r.

**w sprawie zmiany nr 2 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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 art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr LVII/587/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 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 2 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 wyłożonego do publicznego wglądu 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 zmianie 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) **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 zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa granicach działki budowlanej lub terenie inwestycji;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

- 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 10<sup>0</sup>.

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. Rysunek zmiany planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie literowo-cyfrowe oraz literowe terenu funkcjonalnego,
- 5) strefa krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) wymiarowanie.

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

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 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.

§ 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;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 8.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1P** – teren zabudowy produkcji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna,
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren przemysłu portowego,
  - b) teren elektrowni wiatrowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: usługi z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszczenie
  - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
  - b) dojścia i dojazdy.

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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 10%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 70%;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połąci dachowych od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> oraz płaskie
- 4) minimum jedno miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, położonej częściowo poza granicami zmiany planu.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD** - teren drogi gminnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu 4 m.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

§ 12. 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 minimalnych 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:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnych przekrojach wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

**4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:** ustala się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**5. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych:** ustala się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6. 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.

**7. 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.

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

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

**10. 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.

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

**§ 13.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 8 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

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

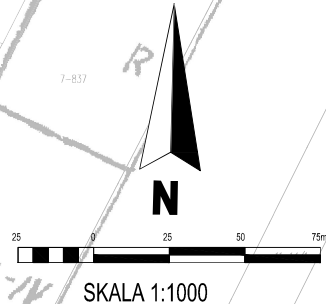
Przewodniczący Rady Gminy  
Masłów

**Piotr Kapuściński**

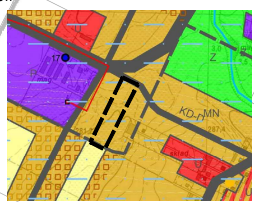
# Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XI/69/2024  
RADY GMINY MASŁÓW  
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2024 R.

zmiana planu sporządzona na mapie pochodzącej z zasobów starostwa powiatowego w Kielcach  
krajowa ewidencja gruntów i budynków, plan miejscowy  
układ współrzędnych 2008 (strefa 7)



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

- MN OBSZARY ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- KD-D DROGI KLASY DOJAZDOWEJ

## OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1PP TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- STREFA KRAJOBRAZOWA "C" W PODKIELECKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WYMIAROWANIA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/69/2024  
Rady Gminy Masłów  
z dnia 31 października 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 X/69/2024  
Rady Gminy Masłów  
z dnia 31 października 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 X/69/2024

Rady Gminy Masłów

z dnia 31 października 2024 r.

Zalacznik4.gml



**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 X/69/2024**  
**Rady Gminy Masłów**  
**z dnia 31 października 2024 r.**

**w sprawie zmiany nr 2 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 LVII/587/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 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”.

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.

**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 wymagania dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren zmian planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym zasady ochrony reguluje uchwała Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2015 r. poz. 2655). Strefa krajobrazowa "C" charakteryzuje się najmniejszymi rygorami ochrony, w której nie ustalono zakazów co do zmiany przeznaczenia terenów.

Analiza zagospodarowania w stosunku do zasad ochrony obowiązujących w obszarze chronionego krajobrazu wykazała, że ustalenia projektu zmiany planu nie będą powodować znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą powodować również znacząco negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony najbliższego obszaru Natura 2000 jakim są Lasy Ostoja Wierzejska oddalona od

granic obszaru projektu planu ok. 3,5 m na północny-zachód, ponieważ teren dla którego dokonywana jest zmiana przeznaczenia położony jest poza lokalnymi korytarzami ekologicznymi stanowiącymi łączność pomiędzy obszarami Natura 2000. Obszar położony jest również poza korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym oraz poza lokalnymi ciągami ekologicznymi.

Teren zabudowy wyznaczony został poza terenami dolin cieków wodnych oraz poza terenami bagiennymi i podmokłymi. Nie są również objęte systemami melioracji wodnych.

Przewidziany sposób zagospodarowania terenu przyczyni się do zmian w środowisku przyrodniczym analizowanego obszaru, ponieważ nowe zainwestowanie będzie powodować w nim większe lub mniejsze zmiany, których całkowicie nie da się wyeliminować. W związku, z tym w ich zagospodarowaniu należy uwzględniać działania minimalizujące negatywny wpływ planowanych form zabudowy na środowisko. Realizacja nowych obiektów budowlanych winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie zmiany planu oraz przepisami odrębnymi.

Prognoza poddaje analizie stan środowiska obszaru objętego projektem zmiany planu, a także wskazuje najważniejsze zagrożenia oraz potencjalne zmiany, jakie nastąpią w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu.

Przeprowadzona analiza planowanego zagospodarowania wykazała, że nie będzie ono negatywnie oddziaływać na Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiącym formę ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przyrody oraz na środowisko, co zostało wykazane w dalszej części niniejszej dokumentacji. 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.

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.

#### **WPLYW 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**