

22. 10. 2024

PROJEKT

Nr rejestru ..... *Soli* .....

UCHWAŁA NR .....  
Rady Gminy Masłów  
z dnia ..... r.

w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
sołectwa Wiśniówka 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 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 XIX/220/2020 z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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 Wiśniówka na terenie gminy Masłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią zmiany planu.
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 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) **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: 2000;
  - 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 stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;
  - 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji;
  - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
  - 8) **usługach** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni

sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosła, w tym usługi publiczne, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- 9) **objektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
  - 10) **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;
  - 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
  - 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10<sup>o</sup>.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

### § 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach zmiany planu.

### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
  - a) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - e) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) granica terenu górniczego "Wiśniówka II",
  - b) strefa zasięgu drgań sejsmicznych,
  - c) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - d) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### § 6

1. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyposażenie sieci wodociagowych 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.

### § 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej;
- 2) PG4 – tereny przemysłu przeznaczone do rekultywacji;
- 3) ZL1, ZL2 – tereny lasów;
- 4) KZ – teren drogi zakładowej.

### § 8

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.

#### § 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 oraz terenów oznaczonych symbolem PG4;
  - 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.

#### § 10

Ustala się:

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

#### § 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/U – teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
    - b) usługi,
    - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
    - d) składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki socjalne i administracyjne,
    - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) parkingi,
    - e) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;
  - 5) min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków poza budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami: do 13 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 10<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>.
3. Obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami zmiany planu.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczających: 8 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu.

#### § 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG4 – teren przemysłu przeznaczony do rekultywacji, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) rekultywacja terenu po eksploatacyjnego;
  - 2) składowanie mas ziemnych i skalnych obojętnych dla środowiska oraz mas rozbiórkowych.
2. Dopuszcza się rekultywację terenu przy w kierunku leśnym, leśno-wodnym, oraz zadrzewieniowo-zakrzewieniowym zgodnie z decyzjami właściwych organów.

#### § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **ZL1** i **ZL2** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu;
  - 3) realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
    - a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
    - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
    - c) w pasie o szerokości do 2 m,
    - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

#### § 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KZ** – teren drogi zakładowej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) szerokość pasa jezdni minimum 4 m.

#### § 15

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.
2. W granicach zmiany planu nie występują:
  - 1) tereny narażone na ruchy masowe;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
3. Teren objęty granicami zmiany planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem zmiany planu) w terenie górniczym „Wiśniówka II”, którego granice ustanowiono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 lutego 2005 r. znak: ŚR.V.7412-56/04 zmieniającej koncesję z dnia 29 września 2003 r., znak: ŚR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambryjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka” w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
4. W granicach terenu górniczego ustala się: nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.

#### § 16

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.

#### § 17

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

#### § 18

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za

zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji 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, 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 energetycznych;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować, rozbudowywać i przebudowywać 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) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 7 m od osi linii w obie strony ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 7) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do 3 m wysokości w granicach stref technicznych;
- 8) przebudowa ewentualnych kolizji realizowana będzie na koszt poszczególnych inwestorów wykonujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 9) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych będą realizowane na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie,
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

**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 nisko lub bezemisyjne.
- 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:** nie wymaga ustaleń.

**§ 19**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 20**

Dla terenu oznaczonego symbolem P/U ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 21**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

**§ 22**

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

**AKCEPTUJĘ**

Masłów, dnia 21.10.2024

podpis.. **Z up. WÓJTA GMINY**  
**Z-ca Wójta Gminy Masłów**

*mgr Monika Dolezińska-Włodarczyk*

**KIEROWNIK REFERATU**  
**Budownictwa i Gospodarki**  
**Przestrzennej**  
*mgr inż. Dariusz Korczyński*

*Iwona Kowalska*  
Radca Prawny  
KLK-877

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Gminy Masłów**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka  
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 XIX/220/2020 z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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”.

Projekt planu obejmuje część miejscowości Wiśniówka, położonej w północnej części gminy Masłów. Przedmiotem projektu planu jest zmiana przeznaczenia terenu lasu na teren zabudowy produkcyjnej i/lub usługowej oraz dopuszczenie innych kierunków rekultywacji terenu pokopalnianego oznaczonego symbolem PG4, ponad te, które ustalone zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, zatwierdzonym uchwałą Nr II/12/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 29 listopada 2018 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2019, poz. 460 ze zm.). Zgodnie z tym planem rekultywacja terenu powinna być prowadzona przy wykorzystaniu płonnej skały i odpadami złożowymi zgodnie z decyzją Ministra Komunikacji z dnia 21 października 1983 r., nr KUB5-2170.B/10/83 w sprawie likwidacji Kopalni Piaskowca Kwarcytowego Mała Wiśniówka, jak również zgodnie z ustalonym przez Urząd Wojewódzki w Kielcach leśnym kierunkiem rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych - pismo z dnia 22 czerwca 1975 r., znak: WBG-OT-4411/12/76. W związku z tym, że kierunek ten jest niewystarczający z punktu widzenia przedsiębiorcy górniczego i należy go zmienić na nowy, zaproponowany w projekcie planu, tj. na kierunek leśny, leśno-wodnym, oraz zadrzewieniowo-zakrzewieniowy.

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 wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren objęty zmianą planu położony jest w strefie krajobrazowej "B" i "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia zmiany planu nie będą negatywnie oddziaływać na stan i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 Ostoja Barcza i Ostoja Wierzejska. Teren położony jest 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) 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.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Masłów z dnia ..... w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.**

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

Uwagi nie wpłynęły

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Masłów z dnia .....w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.**

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.

**Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Masłów z dnia .....w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.**

Dane przestrzenne do zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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