



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 3526

### UCHWAŁA NR XLIX/502/2022 RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 28 września 2022 r.

#### w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLI/416/2021 Rady Gminy Masłów z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice 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 Domaszowice na terenie gminy Masłów, zwaną dalej „zmianą planu”, o powierzchni 0,1940 ha.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, 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 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) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów;
- 2) **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;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykusy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki;
- 11) **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  $10^0$ .

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego położonego w granicach zmiany planu.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - a) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenie literowo-cyfrowe terenu funkcjonalnego,
  - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
  - a) obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - b) granica aglomeracji Kielce,
  - c) KD-D17 i KD-D19 - drogi gminne położone poza granicami zmiany planu.

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa § 13;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Ustala się:

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

- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego

§ 7. Ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności;
- 4) budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 4) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń np. ażurowych lub też innych by zachować dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem.

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

§ 9. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D17 i KD-D19 położonych poza granicami zmiany planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UM15** – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi, z wykluczeniem nowych domów weselnych oraz tartaków,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) budynki wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) mała architektura.

2. Dla 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 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;

- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 75%;
- 6) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 900 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się zakaz wydzielania dojeżdż i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku zmiany planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi. W sytuacji braku możliwości wydzielania dojeżdż i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 900 m<sup>2</sup> w sytuacji wydzielania działek pod poszerzanie działek sąsiednich.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, oraz dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie stanowiące zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku;
- 6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
- 7) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce parkingowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 8) obsługa komunikacyjna: z dróg położonych poza granicami zmiany planu.

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

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych przyających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 13. 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. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia należy uwzględnić 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:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

**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 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) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

**6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych.

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

**8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne lub bezemisyjne.

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

- 1) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Masłowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarkę odpadami stałymi dla usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji: nie wymaga ustaleń.**

**§ 14.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu na cele, o których mowa w § 10 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem UM15 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**§ 16.** Dla obszaru objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/366/2021 Rady Gminy Masłów z dnia 23 września 2021 r. (Dz. U. Woj. Święt. poz. 3225).

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

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Masłów

**mgr inż. Piotr Zegadło**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/502/2022  
Rady Gminy Masłów  
z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.**

Uwagi nie wpłynęły

Przewodniczący Rady Gminy  
Masłów

**mgr inż. Piotr Zegadło**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/502/2022  
Rady Gminy Masłów  
z dnia 28 września 2022 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 zmiany planu nie będą generować kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy  
Masłów

**mgr inż. Piotr Zegadło**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/502/2022

Rady Gminy Masłów

z dnia 28 września 2022 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**