

**UCHWAŁA NR LXIX/705/2024
RADY GMINY MASŁÓW**

z dnia 28 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą XLV/461/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów uchwalonego uchwałą nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające**

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

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

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

- 9) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 10) „usługi” – obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m², rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;
- 11) „dach płaski” – dach o kącie nachylenia połąci mniejszym bądź równym 10°;
- 12) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu;
- 13) „zieleń naturalna” – zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 14) „zieleń urządzona” – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe lub cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza,
 - b) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037,
 - c) informacja o położeniu całego obszaru objętego planem w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - d) wymiarowania z wartościami w metrach,
 - e) droga przebiegająca poza granicami planu.

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

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej.

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

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III.
- 2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III.
- 3) Dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.
- 4) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny dróg, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) w związku z położeniem części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 zakazuje się prowadzenia działań, które:
 - a) pogorszą stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) będą negatywnie wpływać na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
 - c) pogorszą integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.
- 5) w związku z położeniem obszaru planu w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową wynikające z przepisów odrębnych.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza. W ww. strefie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III,
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach działu III,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym ograniczeń obowiązujących w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
- 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Masłów.
- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 8) Zaopatrzenie w gaz poprzez planowane sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
- 9) Liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi,
 - c) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie do 4 m od nich.
- 10) Obsługa komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.
- 11) Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 5.

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

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

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni ok. 0,2125 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) wiaty i altany;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,60;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 %;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 45 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz altan - do 7 m;
- 3) wysokość pozostałych obiektów – do 7 m;
- 4) geometria dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 ° do 30 ° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę o symbolu KDD i/lub drogę o symbolu „KD-Z”, która przebiega poza granicami planu.

5. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsca na każde 150 m² powierzchni użytkowej budynku.

6. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymagających realizacji takich miejsc w myśl przepisów odrębnych, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4 % wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m od linii rozgraniczającej teren MN od terenu drogi „KD-Z”, przebiegającej poza granicami planu,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej teren MN od terenu drogi KDD.

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

§ 16. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZN** i **2 ZN**, o łącznej powierzchni ok. 0,0255 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 17.1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, o powierzchni ok. 0,0794 ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu.

DZIAŁ IV. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Masłów.

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

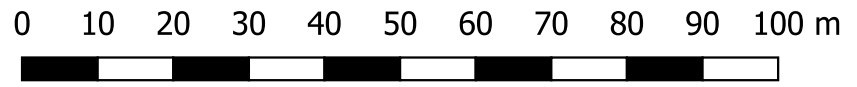
Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA BRZEZINKI NA TERENIE GMINY MASŁÓW - OBSZAR NR 2

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIX/705/2024
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 28 marca 2024 roku

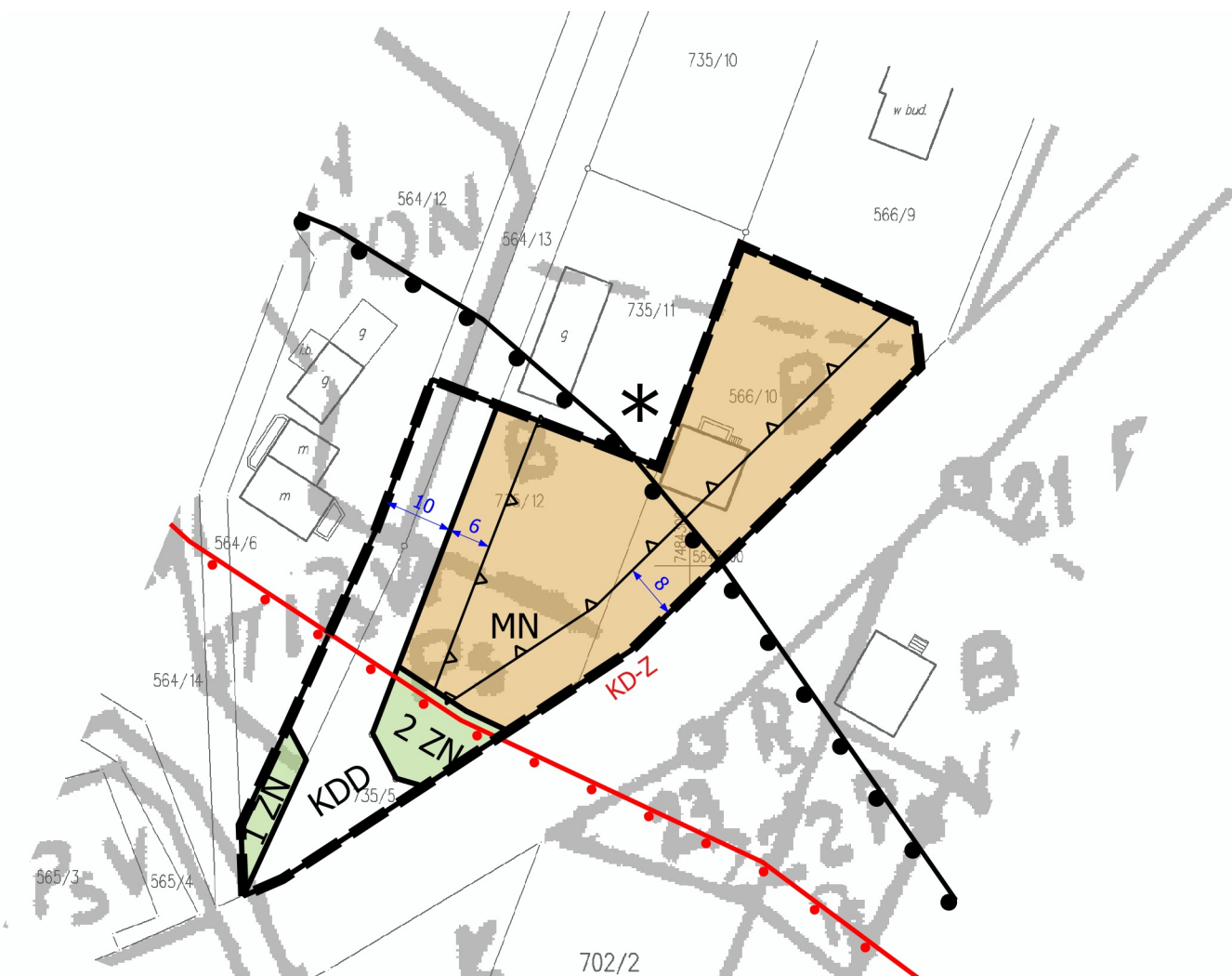


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłów



PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH
LICENCJA NR GN-III.6642.2528.2023_2604_CL2
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZN** TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PRZEŁOM LUBRZANKI PLH260037
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WYMIAROWANIA Z WARTOŚCIAMI W METRACH
- KD-Z** DROGA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/705/2024
Rady Gminy Masłów
z dnia 28 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2

Uwagi do projektu zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2 wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r. nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/705/2024
Rady Gminy Masłów
z dnia 28 marca 2024 r.

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/705/2024

Rady Gminy Masłów

z dnia 28 marca 2024 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

Uzasadnienie

do uchwały Nr LXIX/705/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 28 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę nr XLV/461/2022 z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów, zwaną dalej „planem”. Ww. uchwała intencyjna dotyczy 2 obszarów, dla których plany mogą być przyjmowane etapowo. Przedmiotowa zmiana planu dotyczy obszaru nr 2, obejmującego działki o nr ewid. 735/12 i 566/10 oraz części działek o nr ewid. 735/5, 564/12 i 564/13 o łącznej pow. ok. 0,3174 ha i ma na celu korektę przebiegu drogi gminnej zgodnie ze stanem istniejącym.

Plan uwzględnia wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – w planie zostały zastosowane takie rozwiązania projektowe, które uniemożliwią dysharmonizowanie przestrzeni oraz pozwolą na rozwój przestrzenny z uwzględnieniem w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych oraz kulturowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej, w związku z czym, plan nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ich utrzymanie zostało zagwarantowane poprzez ustalenia szczegółowe planu, które uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących planów miejscowych, cech regionu oraz krajobrazu kulturowego;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) plan określa zasady ochrony środowiska poprzez zawarcie ustaleń dot. gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, które zapewnią ochronę wód oraz powierzchnię ziemi przed negatywnymi oddziaływaniami planowanej zabudowy;

b) obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

c) na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych, w związku z czym, odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wymagania nie zostały określone, ze względu na brak występowania ww. obiektów;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania - nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zawierają wymagania dot. miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – plan zwiększy walory ekonomiczne przestrzeni poprzez możliwość realizacji obiektów dostosowanych do potrzeb oraz wpisujących się w istniejące zagospodarowanie;

7) prawo własności – prawo własności zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie przeznaczenia terenu zgodnego ze stanem istniejącym wynikającym z potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie wskazano obszarów istotnych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego - interes publiczny uwzględniono w planie poprzez zapewnienie możliwości realizowania inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zapisy planu uwzględniają możliwości rozwoju w ww. zakresie;

11) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zapisy planu umożliwiają pozyskanie wody do celów zaopatrzenia ludności zarówno z sieci wodociągowej, jak i z indywidualnych ujęć wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

12) udział społeczeństwa w procedurze planistycznej został zapewniony zgodnie z obowiązującymi wymogami, poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz poprzez możliwość składania wniosków i uwag do projektu planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszelkie ogłoszenia i obwieszczenia związane z procedurą przedmiotowego planu były publikowane w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy Masłów. Każdy zainteresowany miał możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną na zasadach określonych w ustawie o dostępie do informacji publicznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy

Procedura planu uwzględniała interes prywatny poprzez umożliwienie osobom fizycznym składanie wniosków oraz uwag do projektu dokumentu. Zabezpieczenie interesu publicznego zostało uzyskane poprzez zapewnienie na obszarze opracowania możliwości realizacji inwestycji celu publicznego. Przy projektowaniu dokumentu, uwzględniane były analizy ekonomiczne, środowiskowe oraz społeczne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy

Plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych. Istniejący układ komunikacyjny umożliwia połączenia piesze, kołowe oraz rowerowe. Przy sporządzaniu projektu dokumentu uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej. Oceniono, że położenie obszaru objętego opracowaniem daje możliwość rozwoju zabudowy z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej i możliwości realizacji uzbrojenia terenu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Procedowany plan miejscowy pozostaje w zgodzie z wynikami analizy zatwierdzonej uchwałą Nr XII/71/2011 Rady Gminy Masłów z dnia 29 września 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Założenia planu wpisują się w politykę przestrzenną wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Ponadto, przeprowadzona procedura sporządzania dokumentu wynikała z obowiązujących przepisów.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognozowany wpływ uchwalenia niniejszego planu na finanse publiczne został określony w sporządzonej na podstawie art. 17 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prognozie skutków finansowych. Przedmiotowa Prognoza wykazała, że:

- realizacja ustaleń planu może wygenerować koszty, które obciążą budżet gminy, tj.: koszty realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- realizacja ustaleń planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz tzw. „renty planistycznej”.

Wobec zakończenia procedury sporządzania planu przewidzianej powołanymi na wstępie przepisami, istnieją przesłanki do uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów

mgr inż. Piotr Zegadlo



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LXIX/705/2024
Data dokumentu	2024-03-28
Organ wydający	Rada Gminy Masłów
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2
Identyfikator dokumentu	82849217-B9E8-4059-8136-2DB999C22A21

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1312971487
Numer seryjny	638CCC2F24D52E48
Osoba podpisująca	Piotr Władysław Zegadło
Instytucja	Gmina Masłów
Miejscowość	Masłów Pierwszy
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-04-02 11:50:16
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL