DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 listopada 2026 r.

Poz. 3490

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 03.11.2026 10:22:24

UCHWAŁA NR XXXIX/331/2026
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), 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 ze zm.) oraz uchwałą Nr X/74/2024 z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 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., uchwala:

§ 1. 1. Zmianę Nr 6 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 zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000;

2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa granicach działki budowlanej lub terenie inwestycji objętym projektem zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

7) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

8) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12^0;

10) **zieleni urządzonej** – skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury.

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

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego,

2) linie rozgraniczające,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy,

4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych.

2. Oznaczeniami informacyjnymi są:

1) obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) obszar aglomeracji Kielce.

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

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

2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 5. Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;

2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;

3) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń do cech architektury budynków;

4) kolorystyka dachów: w odcieniach szarości, zieleni oraz brązu.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 7. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 8 ust. 3 pkt 1 i 2;

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, tj. handlu realizowanego w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3) przeznaczenie dopuszczenie w ramach przeznaczenia podstawowego i usługowego:

a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) mała architektura,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: maksimum 60%;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0, dopuszcza się również dachy płaskie,

4) minimum jedno miejsce postojowe 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 powiatowej.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie: wody płynące.

2. Zakazuje się:

1) zmiany ukształtowania terenu,

2) wykonywania innych robót niż prace konserwacyjne na cieku wodnym.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** – teren zieleni naturalnej, ustala się:

1) przeznaczenie: zieleń naturalna;

2) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** - teren dróg zbiorczej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, dla których ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;

2) przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa w pkt 1, uwzględnia się także rozmieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia;

3) zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiących przeszkodę lotniczą;

4) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 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. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych;

2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych.

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

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi urządzeniami;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

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

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

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Masłowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 17. 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

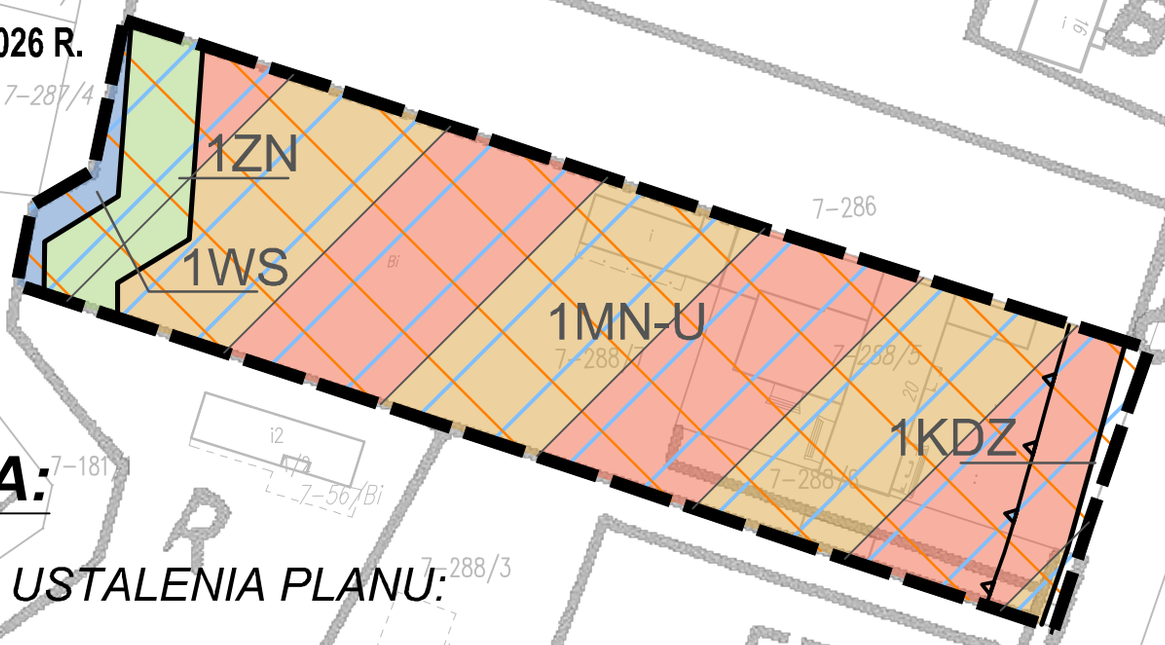
Zmiana nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów

N

10 0 10 20 30m

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIX/331/2026
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2026 R.



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PREZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- 1WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- 1ZN — TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- 1KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR AGLOMERACJI KIELCE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- Z — OBSZARY DOLIN RZEK I CIEKÓW WODNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE PŁYNĄCE
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" W POChK
- UM — OBSZARY ROZWOJU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO I JEDNORODZINNEGO I USŁUG

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIX/331/2026
Rady Gminy Masłów
z dnia 29 października 2026 r.

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

Brak uwag nieuwzględnionych

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIX/331/2026
Rady Gminy Masłów
z dnia 29 października 2026 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

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/331/2026
Rady Gminy Masłów
z dnia 29 października 2026 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