

**UCHWAŁA Nr XIX /99/2000**  
**Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 6 kwietnia 2000 roku**  
**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi Maśnik**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami w Dz. U. Nr 58 poz.261, Dz. Nr 106 poz. 496, Dz.U. Nr 132 poz. 622, z 1997 r. w Dz. Nr 9 poz. 43, Dz. U. Nr 106 poz. 679, Dz. U. Nr 107 poz. 686, Dz. U. Nr 113 poz. 734, Dz. U. Nr 123 poz. 775, z 1998 r. w Dz.U. Nr 155 poz. 1014, Dz. U. Nr 162 poz. 1126, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z 1999 r. Dz.U. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz.1279, z 2000r. Nr 12 poz.136 ) Rada Miejska w Połańcu uchwala opracowany przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie pod kierownictwem dr inż. arch. Zdzisława Rezmera posiadającego uprawnienia urbanistyczne Nr 467/88 wydane przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Maśnik w jej granicach obrębowych wyznaczonych na rysunku planu. Na obszarze wsi tracą moc prawną ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej miasta i gminy Połaniec Nr VII/27/89 z dnia 3 maja 1989 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 18 poz. 238 oraz zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Połańcu Nr XXXIX/241/93 z dn. 4 listopada 1993 r. ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 12 poz. 338.

§ 2

Ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały.

§ 3

1. Integralną część niniejszej uchwały stanowią rysunki planu:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Maśnik, rysunek podstawowy, „Struktura przestrzenna zagospodarowania” w skali 1:2000,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Maśnik, rysunek podstawowy, struktura przestrzenna zagospodarowania -Infrastruktura techniczna” w skali 1:2000.

Ustalenia przedstawione na rysunku planu są obowiązujące w zakresie objętym uchwałą.

§ 4

**Obowiązujące ustalenia planu:**

**Uwaga:** na obszarze wsi Maśnik nie przewiduje się realizacji nierolniczego zagospodarowania mieszkaniowego.

Tereny pod zabudowę zagrodową wyznaczono na podstawie wniosków zgłoszonych do planu przez mieszkańców wsi.

### **Ustalenia ogólne:**

#### ***W zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego***

Zagospodarowanie związane z rozwojem funkcji wsi na nowych działkach może być realizowane wyłącznie na terenach budowlanych wyznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.

Poza terenami budowlanymi wyznaczonymi w planie, na obszarach rolnych znajdują się pojedyncze działki zagrodowe. Na działkach tych, w miarę potrzeb może być odtwarzana zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza.

Zagospodarowanie nierolnicze na obszarach zewnętrznych poza wyznaczonymi w planie terenami zagospodarowania, może być realizowane w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach tylko na gruntach o niskich klasach gleb (V-VIz). Decyzje w tym zakresie na wniosek burmistrza podejmuje Rada Miejska, w drodze uchwały zmieniającej ustalenia planu. Tryb postępowania powinien być dostosowany do przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

Do uzasadnionych przypadków realizacji zagospodarowania na nowych terenach na zewnętrznych obszarach - rolnych poza terenami wyznaczonymi w planie i objętymi zakazem zabudowy, zalicza się zagospodarowanie związane z infrastrukturą techniczną służące: zaopatrzeniu osadnictwa w energię elektryczną, gaz, wodę i ciepło oraz usuwaniu i unieszkodliwianiu odpadów stałych, którego nie przewidziano ustaleniami planu.

*Uwaga. W planie wyznaczono tereny pod standardowe urządzenia infrastruktury technicznej. Przed realizacją urządzeń powinny być wykonane ekspertyzy dotyczące przydatności wyznaczonych terenów pod przeznaczone urządzenia. W przypadku negatywnej oceny lokalizacja urządzenia powinna być zmieniona i uzgodniona z właściwymi organami wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.*

Lokalizacja obiektów uciążliwych dla otoczenia bez względu na miejsce lokalizacji wymaga pozytywnej opinii Rady Miejskiej. Strefa ograniczonego użytkowania obiektów uciążliwych dla otoczenia powinna mieścić się w granicach zagospodarowania obiektu i być brana pod uwagę przy opracowaniu projektu planu zagospodarowania działki.

Zabrania się realizacji zakładów rzemieślniczych uciążliwych dla otoczenia na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa zagrodowa rolników mających gospodarstwa, może być realizowana na wyznaczonych terenach budowlanych, bądź na innych terenach, w miejscach najbardziej dogodnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego. Zabudowa zagrodowa istniejąca na terenach

rolnych poza wyznaczonymi w planie terenami zagospodarowania wsi może podlegać wymianie w ramach tej samej działki siedliskowej. Wyznaczenie nowych terenów pod zagospodarowanie na zewnętrznych obszarach - rolnych powinno odbywać się z udziałem projektanta uprawnionego w planowaniu przestrzennym.

Grunty przeznaczone pod tego rodzaju zagospodarowanie nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi wydawane będą przez burmistrza decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### ***W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu***

Przy kształtowaniu zagospodarowania na nowo wyznaczonych terenach należy przestrzegać następujących ustaleń:

- szerokość działki w zasadzie nie może być mniejsza niż 20 m; realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych na istniejących węższych działkach jest dopuszczalna w wyjątkowych przypadkach pod warunkiem dostosowania budynku i jego lokalizacji do przepisów prawa budowlanego,
- minimalna wielkość działek przeznaczanych pod budownictwo zagrodowe powinna wynosić min. 1000 m<sup>2</sup>; a realizacja na działkach mniejszych jest dopuszczalna w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach,
- linie zabudowy oraz sposób lokalizacji budynków przedstawiono na rysunku planu;
- wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,5 kondygnacji,
- dachy powinny być wysokie, kryte materiałami dostosowanymi do pochylenia połaci dachowych,
- posadowienie budynków powinno być dostosowane do warunków gruntowych. Na terenach zalewowych kondygnacja gospodarcza przyziemna w budynkach mieszkalnych, powinna być wyniesiona na 1,0 m ponad poziom terenu.

#### ***W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego***

Zabrania się lokalizowania i funkcjonowania obiektów hodowlanych, zwłaszcza w technologii bezściółkowej, na terenach zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja tego typu obiektów wymaga uzgodnienia z właściwymi organami zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zabrania się przeznaczania terenów leśnych na inne cele.

Właściciele lasów powinni stosować się do ustaleń *Uproszczonego planu urządzenia lasów wsi Maśnik, należących do osób fizycznych i wspólnoty wsi, opracowanego na okres od 1. 1. 95 r do 31. 12. 2004 r.*

Eksploatacja surowców mineralnych na obszarze wsi jest dopuszczalna wyłącznie na terenach o gruntach rolnych V-VI klasy bonitacyjnej na podstawie decyzji Rady Miejskiej na wniosek zainteresowanego po uzyskaniu koncesji.

### ***W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej***

#### *W zakresie zaopatrzenia w wodę*

- pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów pitnych i gospodarczo-bytowych mieszkańców z wodociągu grupowego *Połaniec*,
- konieczność zabezpieczenia p.poż dla terenów zurbanizowanych poprzez:
  - zapewnienie niezbędnej wydajności systemu wodociągowego (zgodnie z PN-71/B-06064),
  - utrzymanie niezbędnego ciśnienia w sieci (20 m.st.w. oraz układ hydrantów naziemnych (D=80 mm) zlokalizowanych na sieci wodociągowej w odstępach około 100 m.

#### *W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych*

- przeznaczenie terenu o powierzchni 10 m na 10 m każdy pod budowę dwóch przepompowni ścieków sanitarnych,
- projekty budowlane przepompowni muszą być uzgadniane z właściwymi organami zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- zapewnienie terenu dającego możliwość powierzchniowego odwodnienia dróg (rowy przydrożne).

#### *W zakresie elektroenergetyki*

- pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną.

#### *W zakresie energii cieplnej*

- pokrycie zapotrzebowania na energię ciepłą w projektowanej zwartej zabudowie mieszkaniowej, przy pomocy oleju opałowego lub energii elektrycznej, do czasu doprowadzenia gazu ziemnego.

#### *W zakresie telekomunikacji:*

- pełne pokrycie potrzeb.

#### *W zakresie usuwania odpadów:*

- przeznaczenie terenu pod lokalizację pięciu wiejskich punktów gromadzenia odpadów (WPGO) o powierzchni terenu 10 m. na 10 m. każdy,

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych do stałego przebywania ludzi w odległości 15 m. od ogrodzenia WPGO.

### **W zakresie komunikacji**

*Na podstawie:*

- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14 poz. 60 z późn. zm.)
- ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /Dz. U. Nr 133 poz. 872/
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich /Dz.U. Nr 160 poz. 1071/.
- rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz.U. Nr 43 poz.430/
- rozporządzenia Ministra, Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. Nr 15 poz.1 40 .z 1999 r. z późn. zmianami)
- wytycznych projektowania ulic - BPRW w Warszawie z 1988 r

ustala się minimalne parametry dróg oraz linii zabudowy na terenach położonych przy drogach:

- dla dróg powiatowych
  - szerokość jezdni: 5,0 m
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
 

przekrój osiedlowy	-15,0 m
przekrój poza osiedlem	- 20,0 m
  - odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni
 

na terenie zabudowy wsi	- 8,0 m
poza terenem zabudowy	- 20,0 m
- dla dróg gminnych podstawowych
  - szerokość jezdni: 5,0 m
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
 

przekrój osiedlowy	-12,0 m
przekrój poza osiedlem	-15,0 m
  - odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni
 

na terenie zabudowy wsi	- 6,0 m
poza terenem zabudowy	- 15,0 m
- dla dróg gminnych uzupełniających
  - szerokość jezdni - 5,0 m
  - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających -10,0 m
  - odległość linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min 6,0 m

W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa wyżej, w odległości mniejszej niż określona.

- IV.MR.5 - Teren rolny przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Teren został podzielony na 9 działek budowlanych, z których 1 jest zabudowana. Podział ten nie jest obowiązujący przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Na pozostałych działkach przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wraz z zabudową gospodarczą. Podziały na działki w miarę możliwości powinny być dostosowane do istniejących podziałów geodezyjnych. Przy wydawaniu pozwoleń na budowę i realizacji zabudowy obowiązują ustalenia ogólne w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu.
- IV.MR.6 - Teren rolny przeznaczony pod zabudowę zagrodową. Teren został podzielony na 14 działek budowlanych, z których 3 są zabudowane. Podział ten nie jest obowiązujący przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Na pozostałych działkach przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wraz z zabudową gospodarczą. Podziały na działki w miarę możliwości powinny być dostosowane do istniejących podziałów geodezyjnych. Przy wydawaniu pozwoleń na budowę i realizacji zabudowy obowiązują ustalenia ogólne w zakresie kształtowania zagospodarowania terenu.
- IV.MR.7 - Tereny nowo wyznaczonych pojedynczych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Podział na działki nie jest obowiązujący przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Przewiduje się realizację budynków mieszkalnych wraz z zabudową gospodarczą. Podziały na działki w miarę możliwości powinny być dostosowane do istniejących podziałów geodezyjnych. W stosunku do działek położonych przy wale przeciwpowodziowym: obiekty powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 50 m od stopy wałów.

- IV.MR.8 - Teren istniejących rozproszonych działek zabudowy zagrodowej. Zezwala się na odtwarzanie zamortyzowanych budynków według potrzeb właścicieli, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
- IV.NO.9 - Lokalizacja przepompowni ścieków. Strefa ograniczonego użytkowania wynosi 30 m. Projekt zagospodarowania powinien być uzgodniony z odpowiednimi organami zgodnie z przepisami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- IV.NU.10 - Lokalizacja wiejskiego punktu gromadzenia odpadów. Strefa ograniczonego użytkowania wynosi 15 m.
- IV.KDP.350- Droga powiatowa nr 350 prowadząca ze Słupca przez Maśnik do Połańca. Szerokość pasa drogowego zmienna, min. 12 m, szerokość jezdni 6 m. Odległość linii zabudowy nowo realizowanych budynków na istniejących działkach siedliskowych od linii rozgraniczającej z drogą – 20m.
- IV.KDU.1 - Droga łącząca drogę powiatową nr 350, pełniącą jednocześnie funkcję ulicy wiejskiej. Szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 6 m. Odległość linii zabudowy nowo realizowanych budynków na istniejących działkach siedliskowych od linii rozgraniczającej z drogą - 6 m.
- IV.KDD.2 - Droga dojazdowa do działek siedliskowych i pól. Szerokość drogi – 4,5 m.
- IV.KDD.3 - Droga dojazdowa do działek siedliskowych i pól. Szerokość drogi 4,5 m.
- IV.KDD.4 - Droga dojazdowa do działek siedliskowych i pól. Szerokość drogi 4,5 m.
- IV.KDD.5 - Droga dojazdowa do działek siedliskowych i pól. Szerokość drogi 4,5 m.
- IV.KDD.6 - Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 156. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.8 - Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 217. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.9 - Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 215. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.10- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 270. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.11- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 271. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.12- Droga dojazdowa do działki siedliskowej. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.13- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 129. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.14- Droga dojazdowa do 2 działek siedliskowych. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.15- Droga dojazdowa do działki siedliskowej. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.16- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 137. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.17- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 158. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.18- Droga dojazdowa do działki siedliskowej nr 211. Szerokość drogi 3 m.
- IV.KDD.19- Droga dojazdowa do pól. Szerokość drogi 3.0m.
- IV.KDD.20- Droga dojazdowa do pól. Szerokość drogi 3.0m.

IV.KDD.21- Droga dojazdowa do pól. Szerokość drogi 3.0m.

IV.KDD.22- Droga dojazdowa do pól. Szerokość drogi 3.0m.

IV. Zn - Tereny wyłączone z zabudowy

IV.R - Tereny rolne

IV.W - Tereny wód

W opracowaniu tekstowym umieszczono także:

- Charakterystykę wsi Maśnik.
- Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

#### § 5

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę w wysokości 5 % od wzrostu wartości nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### § 6

Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

#### § 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Połańcu.

#### § 8

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Roman Łowicki