

**UCHWAŁA NR L/387/10
RADY GMINY MASŁÓW**

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**w sprawie 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, Rada Gminy uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Wiśniówka, o którym mowa w Uchwale Nr VIII/66/2007 Rady Gminy w Masłowie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka w jego granicach administracyjnych.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na terenie gminy Masłów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów,

- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1,0m od poziomu podłogi,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 10) służebności drogowej – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, realizacja funkcji dopuszczalnej nie może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 13) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawione na osiągnięcie zysku finansowego,
- 14) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 15) sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 16) przyłączy – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 17) tytule prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 18) zabudowie pensjonatowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której w obrębie budynku mieszkalnego dopuszcza się wydzielenie, oprócz lokalu mieszkalnego, pokoi gościnnych przeznaczonych dla turystów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc noclegowych nie przekroczy 20 na jeden obiekt,

- 19) terenie górnictwem – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 20) obszarze górnictwem – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, uchwaloną Uchwałą Nr XLVII/382/06 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 października 2006 r. oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- d) ustalenia w zakresie komunikacji,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7. 1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0m,
- 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

3. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku planu,
- 2) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni i innych),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
 - e) telekomunikacji.

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

§ 9. 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 nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.

5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

DZIAŁ II.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

- 1)MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2)MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego,
- 3)RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- 4)UM, UM1 – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej,
- 5)UP – tereny usług komercyjnych i przemysłu,
- 6)UPO – teren usług oświaty,
- 7)U – teren usług,
- 8)PG1 – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- 9)PG2 – teren zwałowiska,
- 10)PG3 – teren przemysłu,
- 11)PG4 – teren przeznaczony do rekultywacji w kierunku rekreacyjnym,
- 12)PG5 – teren zakładu przeróbczego,
- 13)PG2/1 - teren zwałowiska rekultywowanego,
- 14)W - wody powierzchniowe,
- 15)WS – tereny wód płynących,
- 16)R – tereny rolnicze,
- 17)ZL – tereny lasów,
- 18)Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody,
- 19)ZP – teren zieleni parkowej,
- 20)KDW, KDW1 – teren drogi wewnętrznej,
- 21)TR – teren kolejki normalnotorowej,
- 22)KZ, KZ1 – teren drogi zakładu przetwórczego,
- 23)KS – teren placu postojowego,
- 24)EE110kV – linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą techniczną,
- 25)E15kV – linie energetyczne średniego napięcia 15kV,
- 26)G - istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa - do likwidacji,
- 27)G1 - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 28)KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-S – krajowa droga ekspresowa,
 - b) KD-GP – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego,
 - c) KD-Z – krajowa droga klasy zbiorczej,
 - d) KD-D – gminna droga klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1)zaopatrzenia w wodę,
- 2)odprowadzenia ścieków,
- 3)zaopatrzenia w gaz,
- 4)zasilania energetycznego,
- 5)telekomunikacji,
- 6)gospodarki odpadami,
- 7)zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji 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:

1. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha.
2. dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
3. kolorystyka materiałów pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
4. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
5. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m.
6. wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
7. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - 1)śłupów reklamowych,
 - 2)tablic, neonów, ekranów,
 - 3)zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1)ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2)w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych,
- 3)bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 4)stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skręcania ich biegu.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:

- 1)zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2)warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3)ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,

- 4)zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5)zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 13. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Wiśniówka tworzy:

1. Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK),
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy:
 - 1)zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2)likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3)dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4)likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:
 - 1)zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
 - 2)zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
 - 3)utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4)zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - 5)ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 6)szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7)zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

§ 14. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 15. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MN2, UM, UM1, U, RU, UM, UP przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem UPO - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 16. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolami: PG1, PG2, PG3 i PG5.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

- 1)Dom nr 43, drewn., wł. Karolina Czapla, 1933,

- 2) Budynek administracyjno – socjalny z kaplicą przy zespole kamieniołomów, drewn., wł. Kieleckie Kopalnie Surowców Skalnych, 1934-1936, (obecnie szkoła),
- 3) Remiza strażacka przy zespole kamieniołomów, drewn., wł. Kieleckie Kopalnie Surowców Skalnych, 1934-1936, (już nie istnieje),
- 4) Dom, zespół Osiedla robotniczego, drewn., XX w., wł. Kieleckie Kopalnie Surowców Skalnych, 1934-1936:
 - a) 23 domy nr: 2, 6, 7, 9, 12, 16-22, 24-28, 30, 32 i 36-39,
 - b) 15 domów z bud. gospodarczymi nr: 3-5, 8, 10, 11, 13-15, 23, 29, 31, 33-35.

2. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
- 3) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz działkach do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
- 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

3. Wyznacza się teren stanowiska archeologicznego (strefa archeologicznej ochrony biernej), dla którego obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycje badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 18. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 20. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,

3. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu,

4. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska „MASŁÓW”. W związku z powyższym obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać tych powierzchni. Ustalania dopuszczalnej wysokości zabudowy należy dokonywać na podstawie pkt 2 § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192) zmienionego § 1 Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 11 lipca 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 134, poz. 946, 947). Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10,0m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające. Obiekty o wysokości równej lub większej niż 100,0m nad poziom terenu, stanowiące przeszkody lotnicze, ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnego statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

5. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) budynki gospodarcze,

c) garaże.

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

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,

2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

3) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,

4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych,

8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m² i 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,

9) obsługa komunikacyjna terenów MN1 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D i z drogi zbierająco rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi KD-GP.

3. W terenach MN i MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
- 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m,
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitem, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi zdrowia,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych i usług zdrowia.

3. W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 14,0m,

- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m,
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej i hodowlanej oraz usługi i handel.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze, zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,
- 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc parkingowych,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. W terenach RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m,
- 4) geometria dachów nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 150 do 400 z możliwością wprowadzenia naczółków,
- 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UM i UM1 – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) place manewrowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM, UM1:

1)wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,

2)w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,

3)forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
- b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,
- c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitem, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług,

5. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem UM1 - droga zbierająco rozprowadzająca zlokalizowana w pasie drogi KD-GP.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UP – tereny usług komercyjnych i przemysłu, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne i handel, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,

- c) place manewrowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
- 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,
 - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsce parkingowe.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UPO – tereny usług oświaty, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne i usługi komercyjne,
 - b) budynki i urządzenia sportowe,
 - c) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UPO,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UPO w ilości min. 7 miejsc parkingowych,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
- 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 17,0m ponad średni poziom terenu,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
 - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego,

- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, i uskokowym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem U – tereny usług, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
- b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,
- b) usługi publiczne,
- c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
- d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- e) zieleń urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:

1)wskaznik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,

2)w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,

3)forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja,
- b) całkowita wysokość budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 11,0m ponad średni poziom terenu,
- c) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem PG1 – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, ustala się:

1)przeznaczenie terenu: teren powierzchniowej eksploatacji w obszarze górniczym;

2)zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów lub urządzeń zakładu górniczego służących obsłudze wydobycia i przeróbki mechanicznej,
- c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego
- d) dopuszcza się eksploatację powierzchniową zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego,
- e) dopuszcza się tworzenie pólek transportowych, placów przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,
- f) nakazuje się ogrodzenie terenu wyrobiska w miejscach gdzie warunki na to pozwalają, pozostały teren należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować tablicami,
- g) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym lub wodno-leśnym;

3)zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego: z drogi oznaczonej symbolem KD-L oraz drogi wewnątrz zakładowe,

5)tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania całego terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz za wyjątkiem lokalizowania tymczasowych obiektów socjalnych i gospodarczych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem PG2 – teren zwałowiska, ustala się:

1)przeznaczenie terenu: teren zwałowiska,

2)zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów lub urządzeń zakładu górniczego,
- c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego;
- d) wskazuje się rozbudowę zwałowiska z Projektem zagospodarowania złoża,
- e) wskazuje się stopniową rekultywację niewykorzystywanych części zwałowiska poprzez pokrycie zboczy zwałowiska roślinnością,
- f) wskazuje się stosowanie roślinności drzewiastej i krzewiastej w celu zbudowania wielowarstwowej struktury roślinnej,
- g) po zaprzestaniu działalności zakładu górniczego ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym;

3)zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;

4)zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z dróg wewnątrz zakładowych;
- b) warunki parkingowe: minimalna ilość miejsc parkingowych na parkingu na potrzeby zakładu górniczego od 4 do 8 miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 12 ton;

5)tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania całego terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu;

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem PG3 – teren przemysłu, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych,
- b) dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty socjalne, budynki garażowe i gospodarcze,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego – 80%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) maksymalna wysokość wolnostojących budynków – 10,0m,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 7,0m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji budynków socjalnych – 2 kondygnacje naziemne,
- g) dachy wszelkich budynków kształtowane indywidualnie,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;

4) w celu zabezpieczenia właściwych warunków parkingowych ustala się min. 2 miejsca parkingowe na każde 100m powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem PG4 – tereny przeznaczone do rekultywacji w kierunku rekreacyjnym, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty rekreacji indywidualnej i zbiorowej,
- b) nie kubaturowe obiekty sportowe,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sezonowe obiekty handlu i gastronomii,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zielen o funkcjach izolacyjnych,
- d) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
- e) urządzenia służące do produkcji energii odnawialnej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PG4:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,

2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,

3) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, ustala się min. 5 miejsc parkingowych w obrębie terenu oznaczonego symbolem PG4,

4) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 9,0m w najwyższym punkcie budynku,
- b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 600 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG5 – teren zakładu przeróbczego, ustala się:

1)przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych zakładu przeróbczego,
- b) dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty socjalne, zabudowa garażowa i gospodarcza,

2)zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego – 80%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
- d) maksymalna wysokość wolnostojących budynków składów, magazynów, budynków socjalnych – 10,0m,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 7,0m,
- f) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego,
- g) maksymalna ilość kondygnacji budynków socjalnych – 2 kondygnacje naziemne,
- h) dachy wszelkich budynków kształtowane indywidualnie,
- i) po zaprzestaniu działalności zakładu górniczego ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym.

3)zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego,

4)w celu zabezpieczenia właściwych warunków parkingowych ustala się min. 2 miejsca parkingowe na każde 1000m powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem PG2/1 – teren zwałowiska rekultywowanego, ustala się:

1)przeznaczenie terenu: teren zwałowiska,

2)zasady zagospodarowania terenu:

- a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego;
- c) wskazuje się rekultywację w kierunku leśnym,
- d) wskazuje się stosowanie roślinności drzewiastej i krzewiastej w celu zbudowania wielowarstwowej struktury roślinnej.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem W – wody powierzchniowe, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – rekultywacja wyrobiska.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS – tereny wód płynących, ustala się:

- 1)Przeznaczenie podstawowe – cieki wodne,
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2)przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, zbiorniki wodne, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1)utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
- 2)dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego w tą zabudowę przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Masłów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
- 3)zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 4)dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
- 5)wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 37. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów:

- 1)Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1)wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, które wymagać będą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 2)zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 3)prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody (okresowo zagrożone wodami powodziowymi), ustala się:

- 1)Przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń nieurządzona,
 - b) tereny rolne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi i ciągi komunikacyjne,
 - e) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków.

3. Obowiązuje zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 39. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem ZP przeznacza się pod zieleń parkową, dla którego ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna,
3. Wprowadza się zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 40. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 41. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14,0m,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 42. Ustala się teren kolejki normalnotorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem TR, dla którego ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i kołowej,
2. przeznaczenia dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzana i nieurzadzana.
3. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
4. linia zabudowy – min. 20,0m od linii rozgraniczających.

§ 43. Dala terenu oznaczonego symbolem KZ – teren drogi zakładu przetwórczego związanego z zakładem górniczym ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 4,0m.

§ 44. Dala terenu oznaczonego symbolem KZ1 – teren drogi zakładu przetwórczego związanego z zakładem górniczym ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem KS – teren placu postojowego, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren placu postojowego dla samochodów osobowych i ciężarowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz obiekty budowlane kubaturowe związane z funkcją podstawową.

§ 46. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 20,0m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem EE110kV.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 47. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Krajowa droga klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-S z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz węzłem komunikacyjnym i urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
- 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
- 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy dla kubaturowych obiektów budowlanych, gdyż droga przebiega przez tereny niezabudowane. Linia zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.

2. Krajowa droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy GP o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
- 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierająco-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne wzdłuż istniejącej zabudowy,
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla kubaturowych obiektów budowlanych w odległości 10,0m od linii rozgraniczających.

3. Istniejąca krajowa droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 7,0m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0m w terenie zabudowanym i 25,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych

4. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających
- 4) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

5. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

6. Dla dróg oznaczonych symbolami KD-S i KD-GP wprowadza się obowiązek wprowadzenia zieleni osłonowej oraz ekranów akustycznych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz tam, gdzie występują ponadnormatywne wartości hałasu i innych negatywnych oddziaływań.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1-4 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 48. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 13.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17.

4. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka I”, którego granice ustanowiono w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 września 2003 r. znak: ŚR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobywanie 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.

1)W granicach terenu górniczego ustala się:

a) zakaz prowadzenia wszelkich prac górniczych i wydobywczych poza terenami funkcjonalnymi oznaczonymi symbolami: PG1, PG1, PG3, PG5 i PG2/1,

b) nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach mieszkalnych, usługowych i przemysłowych konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.

2)Wskazuje się strefy zagrożenia od robót strzałowych:

a) strefę zagrożenia ze względu na rozrzut odłamków skalnych,

b) strefę zagrożenia ze względu na szkodliwe drgania sejsmiczne,

c) strefę zagrożenia ze względu na występowanie powietrznej fali uderzeniowej.

3)W obrębie stref, o których mowa w pkt. 2 obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające siłę używanych materiałów strzałowych urabiających surowiec mineralny

Rozdział 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 49. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN1ustala się następujące zasady i warunki scalania, a także podziału nieruchomości:

1)scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2)każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

3)kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

4)szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej,

5)powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500,0m² dla zabudowy bliźniaczej.

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN, MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 7 ust 2 pkt 1.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.

4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń, a także podziału nieruchomości.

Rozdział 12.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 50. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenów oznaczonych symbolami: PG1, PG2, PG3 i PG5.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 13.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 51. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzone w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do miejskiej oczyszczalni ścieków w gminie Sitkówka – Nowiny,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników lub zgodnie z posiadanymi pozwoleniami wodnoprawnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznaczony jest do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa techniczna wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie,
- 2) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczonym na rysunku planu symbolem G1. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanego przebiegu gazociągu z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 3) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 lipca 2001 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U 97 poz. 1055), dla gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem G1 obowiązuje minimalna bezpieczna odległość 3,0m (mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu), tzw. strefa bezpieczeństwa w obrębie której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 4) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu,
- 5) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 6) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej, poza terenami MN, MN1, MN2, UM i UM1 i w odległości nie mniejszej niż 200m od istniejącej i projektowanej zabudowy MN, MN1, MN2, UM i UM1. Napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

8. 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 lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów w Promniku (gmina Strawczyn), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 47.

Rozdział 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 52. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 15.

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 53. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, RU, UM, UM1, U, UP, PG1, PG2, PG3, PG5 – w wysokości 10%,

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 16.

Przepisy uzupełniające

§ 54. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 17.

Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 56. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Masłów

mgr Genowefa Jaros

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/387/10

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

mpzp wiśniówka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/387/10

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Rada Gminy postanawia nie uwzględnić złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17. 05. 2010 r. do 18. 06. 2010 r. uwagi złożonej przez:

Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa, reprezentowaną przez Tomasza Kowala - ELTEL Networks Telecom Sp. z o.o., ul. Zawila 61, 30-390 Kraków.

Uwaga dotyczy zakazu lokalizacji obiektów telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN i MN1 oraz terenów usług i zabudowy mieszkaniowej - UM i UM1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadził ograniczenia co do lokalizacji obiektów telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów usług i zabudowy mieszkaniowej z uwagi na możliwe przekroczenia promieniowania elektromagnetycznego. Projekt ten został z takim zapisem pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wskazane organy nie wniosły do zapisu uwag, więc zostały przez nie zaakceptowane.

Uwzględnienie złożonej uwagi skutkowałoby powtórzeniem procedury projektu planu od etapu projektowego, tj. wprowadzenie zmiany zapisu projektu planu w przedmiotowym zakresie oraz wprowadzenie zmian do prognozy oddziaływania na środowisko oraz ponowne uzgodnienie i zaopiniowanie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Niezbędne będzie również kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Biorąc pod uwagę powyższe wydłużenie procedury zakończenia planu nie jest w interesie gminy, w związku z tym przedmiotową uwagę rozpatruje się negatywnie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/387/10
Rady Gminy Masłów
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na terenie gminy Masłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na terenie gminy Masłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Masłów,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.