

**UCHWAŁA NR L/388/10  
RADY GMINY MASŁÓW**

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „DOMASZOWICE III” 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. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów”, uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/382/06 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 października 2006r. Rada Gminy w Masłowie uchwała co następuje:

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

**§ 1. 1.** Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach sołectwa Domaszowice, o którym mowa w Uchwale Nr XVII/128/03 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice w jego granicach administracyjnych zmienionej uchwałą Nr XXVI/206/08 Rady Gminy w Masłowie z dnia 4 grudnia 2008 r.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, 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 - 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.

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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, na terenie gminy Masłów, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, na terenie gminy Masłów.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Domaszowice III”, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) 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,
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) 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 10,0m<sup>2</sup> urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu (funkcji),
- 9) 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, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 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 następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 13) usługach nieuciążliwych lub działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane,
- 14) usługach komercyjnych podstawowych - należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii, piekarnie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1t/dobę), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawione na osiągnięcie zysku finansowego,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 17) 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,

- 18) przyłączu – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 19) tytule prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 20) modernizacji - należy przez to rozumieć wszelkie prace polegające na ulepszaniu i unowocześnianiu obiektów budowlanych,
- 21) obiektach wytwórczości i rzemiosła – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

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

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń 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 i infrastruktury technicznej,

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

**§ 4.** Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,

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

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 3.**

### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

**§ 5. 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 i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych 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.

**§ 6. 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 prawa 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 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 i nadbudowa istniejących 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.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej wyznaczonej i 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,
  - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
  - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło
  - e) telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg wewnętrznych.

2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem zasady: w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne.

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem, w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, 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) wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 4) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
- 5) w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- 6) 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 1.**

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

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

- 1)MN, MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2)UM – tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej,
- 3)Z – tereny zieleni łąkowej,
- 4)KD – tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) KD-G – istniejąca droga krajowa klasy głównej,
  - b) KD-Z – istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej,
  - c) KD-L – projektowane drogi gminne klasy lokalnej,
  - d) KD-D – projektowana droga gminna klasy dojazdowej,
  - e) KD-D1 – istniejąca droga gminna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu objętego ustaleniami planu 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 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi, w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. 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,
- 2)w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 3)zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
- 4)zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązu, zieleni i szarości na pokryciach dachowych,

- 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
  - a) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
  - b) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 6) witryny sklepowe:
  - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
  - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,
- 7) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń 1,8m. Zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych) oraz sukcesywnie wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 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 ropopochodne mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Domaszowice tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK), w obrębie którego 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.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie POChK 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.

§ 13. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. z 2009 r. Dz. U. Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami).

§ 14. 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. 15 z późniejszymi zmianami.): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MN2 i UM, przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji 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 oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16. Z uwagi na położenie części obszaru (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 – „Kielce” w obszarze najwyższej ochrony (ONO) oraz w obszarze występowania wód podziemnych – Rejon Eksploatacyjny „Kielce”. Zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną na obszarze tym:

1. Zaleca się:

- 1)modernizację obiektów, które spowodowały już zanieczyszczenie stwarzające małe zagrożenie dla jakości wód podziemnych,
- 2)rekultywację gruntów i wód w rejonie obiektów stwarzających małe zagrożenia dla jakości wód,
- 3)ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu,
- 4)objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie mają,
- 5)wytyczenie tras przewozu środków szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych (w tym celu należy sporządzić specjalny operat, w którym zostanie określony wykaz tych środków, warunki i trasy ich przewozu),
- 6)należy ustalić lokalne zasady nawożenia i stosowania środków ochrony roślin pod kątem ochrony jakości wód podziemnych (dawki, rodzaj, stan nawozów termin ich wysiewania), zapoznać z nimi użytkowników gruntów i określić preferencje finansowe dla stosujących te zasady.

2. Nakazuje się:

- 1)likwidację (ewakuację) niektórych obiektów, które już spowodowały bardzo duże zagrożenie dla jakości wód podziemnych,
- 2)modernizację obiektów, które spowodowały już zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych i stanowią dla GZWP zagrożenie duże i średnie dla jakości wód podziemnych,
- 3)rekultywację gruntów i oczyszczenie wód podziemnych zanieczyszczonych, stanowiących zagrożenie duże i średnie,
- 4)utworzenie i prowadzenie wokół obiektów, stwarzających zagrożenie duże i średnie lokalnego monitoringu wód podziemnych,
- 5)prowadzenie monitoringu jakości wód GZWP w ramach monitoringu krajowego i wojewódzkiego,
- 6)w szczególnych przypadkach prowadzenie badań zanieczyszczenia gruntów.

3. Zakazuje się:

- 1)lokalizacji nowych obiektów przemysłowych potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych,
- 2)wprowadzenie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- 3)rolniczego wykorzystania ścieków,
- 4)budowy nowych osiedli o zabudowie zwartej, jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenie infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20% osiedla,

- 5) zakaz eksploatacji i dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych,
- 6) lokalizowania nowych ferm chowu zwierząt,
- 7) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 8) lokalizowania mogiłników środków ochrony roślin i przeterminowanych nawozów sztucznych,
- 9) lokalizowania mogiłników zwierząt,
- 10) lokalizowania nowych magazynów produktów ropopochodnych, nowych stacji paliw i rurociągów do ich transportu,
- 11) lokalizowania dużych magazynów substancji chemicznych,
- 12) budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście bez kanalizacji i lokalnej oczyszczalni ścieków.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 17. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

2. Wyznacza się teren stanowiska archeologiczne, w obrębie których 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 inwestycję 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.

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 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

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

#### **Rozdział 6.**

##### **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,
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. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
  - 1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
    - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,5 m,

b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0 m<sup>2</sup>,

c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.

2) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.

5. 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).

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, MN1 i MN2, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne podstawowe,

b) usługi publiczne,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) budynki gospodarcze,

e) garaże,

f) drogi wewnętrzne,

g) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

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 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w sytuacji braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, na działce przy szerokości frontu poniżej 18,0m,

4) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

5) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% 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 podstawowych,

7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN, MN1 i MN2 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 400m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m<sup>2</sup> i 400m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W terenach MN, MN1 i MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) ograniczenie wysokości nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu,

- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450, 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 oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego,
- 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 w budynkach poszerzonych okapów do 100 cm,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym z zastrzeżeniem pkt. 5,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od pasa drogi ekspresowej S-74 położonej poza granicami planu 20,0m, obsługa komunikacyjna części terenu przylegającego do pasa drogowego drogi S-74 z drogi zbierająco-rozprowadzające zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem MN2 – obsługa komunikacyjna z drogi krajowej położonej poza granicami planu. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m od linii rozgraniczających.

#### 6. Dojazd do działek:

- 1) nr 365/1 przez działkę nr 365/2,
- 2) nr 296/2 przez działkę nr 296/4,
- 3) nr 365/4 przez działkę nr 365/3 lub działkę nr 364,
- 4) nr 390/2 przez działkę nr 390/3,
- 5) nr 425/4 przez działki nr 425/1 i 421/4,
- 6) nr 478/6 przez działkę nr 478/3,
- 7) nr 189/2 przez działkę nr 189/3,
- 8) nr 201/3 przez działkę nr 201/1,
- 9) nr 203/2 i 203/1 przez działkę nr 442/3 i 203/5,
- 10) nr 216/24 przez działkę nr 216/23 lub przez działkę nr 217/1,
- 11) nr 425/3 przez działki nr 472 i 421/3,
- 12) nr 425/1 przez działki nr 421/4,
- 13) nr 426 przez działkę nr 421/1,
- 14) nr 471/3, nr 471/1 przez działki nr 471/2 i 472,
- 15) nr 470/2, 470/1 i 469 przez działkę nr 472.

**§ 22.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UM - tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej, dla których 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) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- d) place manewrowe,
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% powierzchni działki,
- 3) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- 4) obsługa komunikacyjna działki nr 231/15 z drogi KD-GP poprzez działkę nr 232/3 lub 232/13,
- 5) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
  - b) wysokość nowo budowanych budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,0m ponad średni poziom terenu,
  - c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu,
  - d) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków,
  - e) 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 oraz na garażach dobudowywanych do budynku mieszkalnego lub usługowego,
  - f) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego,
  - g) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - h) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - i) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym, z zastrzeżeniem lit. "e",
  - j) 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. 800m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny zieleni łęgowej oznaczonych symbolem Z, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny podmokłe i cieków wodnych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zieleni urządzona i nieurządzona,

- b) tereny rolne,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowę obiektów budowlanych kubaturowych.

**§ 24.** Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga krajowa klasy głównej o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zmienna od 15,0 do 20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2 x 7,0m, dobudowa drugiej jezdni po stronie miasta Kielce,
- 3) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg „zbierająco - rozprowadzających”, prowadzących ruch lokalny,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych zmienna od 8,0 do 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 6) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

2. Istniejąca droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 2,0-20,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych kubaturowych 12,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi,
- 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Projektowane drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,5m, chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

4. Projektowana droga gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D o przekroju jednojezdniowym 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 12,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
- 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

5. Istniejąca droga gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D1 o przekroju jednojezdniowym 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 10,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
- 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających.

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

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1-5 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 technicznego terenu oraz budowę zjazdów za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

## **Rozdział 7.**

### **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**

§ 25. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

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

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2 i UM dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 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,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup> w przydatku lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących i 400m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN, MN1, MN2 i UM parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.

## **Rozdział 9.**

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

§ 27. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne zastrzeżeniem § 15,

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych 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 10.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej „Kielce”, 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 szczególnych.

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

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym, 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) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych. 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:

- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) 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 w miejscowości Dąbrowa w gminie Masłów,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,

3)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 średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2)budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3)dopuszcza się przebudowę istniejących linii średniego napięcia 15 kV, kolidujących z ustaleniami planu, na warunkach zarządcy linii,
- 4)stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 5)linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 6)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 dla budynków mieszkalnych:
  - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
  - b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - c) 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 zabrania się lokalizacji wież telefonii komórkowej,
- 4)napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5)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 posadowić 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 działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 24.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 29.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **Rozdział 12.**

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

§ 30. 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 i UM – w wysokości 10%,

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia końcowe**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przepisy uzupełniające**

§ 31. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze objętym granicami planu.

#### **Rozdział 2.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 33. Zobowiązuje się Wójta Gminy Masłów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 34. 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/388/10

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

**mpzp Domaszowice III**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/388/10  
Rady Gminy Masłów  
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego "Domaszowice III"**

Do przedmiotowego planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/388/10  
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 "Domaszowice III", 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 "Domaszowice III", 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.