

UCHWAŁA NR XXX/220/2013

Rady Gminy w Masłowie

z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, Rada Gminy w Masłowie, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów wraz ze zmianą, uchwała co następuje:

DZIAŁ I Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1 Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Masłów Pierwszy, o którym mowa w Uchwale Nr XII/75/2011 Rady Gminy w Masłowie z dnia z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
 - 3) Zał. Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów na środowisko,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to Zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
- 2) **rysunku zmiany planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, 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 (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.),
- 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** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie funkcjonalnym do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej** - rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie funkcjonalnym, także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi,
- 10) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na danym terenie

- funkcjonalnym 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 funkcjonalnym,
 - 13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów 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 zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie obszaru Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) oznaczenie obszaru pośredniej strefy ujęcia wód podziemnych w Woli Kopcowej.

§ 5

Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,

- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb usługowych,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3 **Ogólne ustalenia realizacyjne**

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.
2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi terenu funkcjonalnego i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany 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 terenie objętym zmianą planu, 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 oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.
2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 8

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. 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,
3. Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

ROZDZIAŁ 4 **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne:
 - 1) U – teren zabudowy usługowej,
 - 2) Z – teren łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzący wody.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 23.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w dalszej części uchwały.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz charakter zabudowy.
3. 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) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 3) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) lokalizacja ogrodzeń - w liniach rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-D położonej poza granicami zmiany planu.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje zasada dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Teren objęty zmianą planu położony jest w zewnętrznej strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w miejscowości Wola Kopcowa, w obrębie której obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

§ 12

Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na tym terenie tworzy:

1. Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK).
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują 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 obowiązują:
 - 1) zachowanie i ochrona 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 uproduktywnienia 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

Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo - usługowe.

§ 14

Teren zmiany planu położony jest poza głównymi zbiornikami wód podziemnych.

ROZDZIAŁ 7
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 8
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów wraz ze zmianą nie wyznacza takich obszarów.

Dział II
Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:
 - 1) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 6,0m i średnicy nie większej niż 1,5m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 8,0m²,
 - c) tablic, neonów w powiązaniu z obiektami małej architektury.
 - 2) zabrania się realizacji reklam świetlnych migających.
2. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu 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 § 3 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).

3. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego działalność usługową,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) budynki gospodarcze i garaże.
1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksymalnie 70%,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30%,
 - 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym lub 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 6) wprowadza się obowiązek ujęcia w projekcie budowlanym urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicy prowadzonych inwestycji, w taki sposób, aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora,
 - 7) obsługa komunikacyjna - droga gminna KD-D położona poza granicami zmiany planu, dojazd do działki numer 946/2 poprzez działkę 947/1, dojazd do działki numer 947/2 poprzez działki numer 947/1 i 946/2,
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających linie rozgraniczającej drogi KD-D.
 - 9) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 12,0m,
 - c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, dopuszcza się również dachy płaskie,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym i kopertowym.
3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy

on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Z** - teren łąk i dolin rzecznych okresowo prowadzący wody (okresowo zagrożone wodami powodziowymi), ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny dolin rzek i cieków wodnych,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) tereny rolnicze,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) drogi i ciągi komunikacyjne,
 - f) 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 hydrotechnicznych,
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 20

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z §12.
2. Tereny górnicze - nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi - nie występują.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 21

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych warunków i zasad scalania nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich
użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy

§ 22

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 5
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji infrastruktury
technicznej

§ 23

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków, ustala się:**
 - 1) docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków,
 - 3) w przypadku powstawania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej należy je podczyścić, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu zabudowy - powierzchniowo na teren objęty zmianą planu, po wcześniejszym ich podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan - butan
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
 - 1) zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę.
 - 2) budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
 - 3) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - 1. Zaleca się przyjęcie strefy technicznej dla linii energetycznych niskiego napięcia 3 m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi, z uwzględnieniem przepisów szczególnych. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: docelowo, rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych. Do czasu wykorzystania ekologicznych źródeł energii dopuszcza się rozwiązania oparte o paliwa stałe.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

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

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24

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

ROZDZIAŁ 7

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

§ 25

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 26

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami).

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 28

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

§ 29

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów

/-/ Sylwester Wojtyna