

UCHWAŁA NR XXX/222/2013

Rady Gminy w Masłowie

z dnia 24 stycznia 2013 r.

w sprawie Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany Nr 2 planu nie naruszają ustaleń 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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.
3. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów.

§ 2

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to Zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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. Nr 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 działce objętej zmianą Nr 1 planu do powierzchni tej działki; 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 działki objętej zmianą Nr 1 planu, a 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 vegetację,
- 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 oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji

podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

- 12) **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 Małków.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenu, 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) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 2) linie rozgraniczające wyróżniające teren funkcjonalny,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) granicę Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 5) granicę Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 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 mieszkaniowych,
- 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 następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22.

ROZDZIAŁ 5 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10

1. Dla obszaru objętego zmianą planu 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, 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,
3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz charakter zabudowy.
4. Ujednoczenie 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 ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszający odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
 - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 4) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi.

ROZDZIAŁ 6 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,

- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14

Teren zmiany planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych oraz głównych zbiorników 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. Wprowadza się zakaz budowy reklam.
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 na rysunku planu symbolem **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - 4) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
 - 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 8) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 40%,
 - 9) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - minimalnie 30%,
 - 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 11) 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,
 - 12) obsługa komunikacyjna - droga gminna położona poza granicami zmiany planu,
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy - 15 m od linii rozgraniczających drogi.
3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w

- przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 5) 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,
 - 6) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

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

§ 19

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

§ 20

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

ROZDZIAŁ 4

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

§ 21

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

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 22

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** docelowo, obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego, tj. studni kopanej.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**
 - 1) docelowo ścieki sanitarno-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 sanitarnych.
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie wód roztopowych i opadowych - na terenach zielonych działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
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:** 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 z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
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 zgodnie z przepisami odrębnymi 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

§ 23

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

§ 24

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

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 27

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

§ 28

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

Przewodniczący Rady Gminy Masłów

/-/ Sylwester Wojtyna