

UCHWAŁA NR XXX/223/2013

Rady Gminy w Masłowie

z dnia 24 grudnia 2013 r.

w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki 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 Brzezinki na terenie gminy Masłów, Rada Gminy w Masłowie, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów wraz ze zmianą, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Brzezinki, o którym mowa w Uchwale Nr X/55/2011 Rady Gminy w Masłowie z dnia z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki 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 Brzezinki 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 Brzezinki na terenie gminy Masłów na środowisko,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki 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 Brzezinki 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 terenie objętym zmianą planu 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 poziomowi 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 budowlanej, 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 wegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi powiatowej KD-Z, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 10) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na terenie objętym zmianą planu 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 objętym zmianą planu. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej.
- 13) **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.

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 wraz ze zmianą.
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:
 - 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 literowo - cyfrowe terenu funkcjonalnego,
- 2) linie rozgraniczające teren funkcjonalny,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy,
- 4) granicę obszaru Natura 2000 "Przełom Lubrzanki",
- 5) oznaczenie obszaru Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) granicę sołectwa,
- 7) oznaczenie informacyjne drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

§ 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 i 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 szczególnymi, 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

Stosuje się następujący symbol identyfikujący terenu funkcjonalnego: MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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, pogarszających 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 publicznej.

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.

§ 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 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.
4. Teren zmiany planu, położony jest w części południowej w obszarze Natura 2000 "Przełom Lubrzanki" PLH260037, w stosunku do którego zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
 - 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,

- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem MN1 ustala się dopuszczalny poziom 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 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14

Teren zmiany planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych oraz 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 w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.
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 zmiany planu symbolem **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) 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 możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksymalnie 70%,
 - 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub 1 budynek rekreacji indywidualnej

oraz min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

9) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m². Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², 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,

10) obsługa komunikacyjna - istniejącym zjazdem z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu oznaczonej symbolem KD-Z,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,

12) w terenie należy zapewnić dostęp komunikacyjny do drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 12, położonej w obrębie geodezyjnym Mąchocice Scholasteria, objętej zmianą Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Scholasteria na terenie gminy Masłów,

13) w terenie położonym w obszarze Natura 2000 "Przełom Lubrzaki" PLH260037 oraz w odległości 10 m od jego granicy, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i zmiany sposobu użytkowania terenu.

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

1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu dopuszcza się ich nadbudowę do 3 kondygnacji nadziemnych,

2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych oraz rekreacji indywidualnej mierzona do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu dopuszcza się ich wysokość do 13,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie

nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu.

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 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 jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie studni kopanych.
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 deszczowych, ustala się:** odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy - powierzchniowo na teren działki.
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:**

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 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 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

§ 23

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego 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 MN1 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