

UCHWAŁA NR XXXVIII/303/2013
Rady Gminy w Masłowie
z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, o którym mowa w Uchwale Nr XXVI/174/12 Rady Gminy w Masłowie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,
 - 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 na środowisko zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na terenie gminy Masłów,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka, na terenie gminy Masłów.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** - rozumie się przez to zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów,

- 2) **rysunku zmiany planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 2000 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość 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 działki budowlanej** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni działki; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej** - rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki budowlanej,
- 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 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, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 70% i więcej na działce 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 30% na działce.
- 13) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 14) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

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 Zagnańsk.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić 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) obowiązujące ustalenia:
 - a) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,
 - e) linię energetyczną średniego napięcia wraz ze strefą techniczną,
 - f) strefę techniczną od linii wysokiego napięcia 110 kV.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) oznaczenie drogi krajowej ruchu przyspieszonego KD-GP, położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) oznaczenie linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, 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,
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 poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 7

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. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajdujący się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 9

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD-GP - teren drogi krajowej ruchu przyspieszonego, położonej poza granicami zmiany planu.

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 Rozdziale 6 niniejszego działu,
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
3. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
4. 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) dopuszcza się umieszczanie reklam jedynie w formie szyldów umieszczanych na budynkach i słupach o powierzchni nie większej niż 1 m²,
 - 5) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
 - 6) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8 m.

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.
2. Ustala się zachowanie swobodnego spływu wód powierzchniowych ciekami Silnica, poprzez zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu pomiędzy ciekami Silnica a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 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 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 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 terenów oznaczonych symbolami MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowe.

§ 14

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem

inwestycji związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15

Teren zmiany planu położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych oraz głównymi zbiornikami wód podziemnych.

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

§ 16

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

ROZDZIAŁ 5 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, ponieważ przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów wraz ze zmianami.

DZIAŁ II Ustalenia szczegółowe

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

§ 18

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

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych 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,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - d) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom teren przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad poziom teren przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° oraz dachy płaskie,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 6) obsługa komunikacyjna: droga serwisowa zlokalizowana w pasie drogi krajowej oznaczonej symbolem KD-GP, położona poza granicami zmiany planu oraz planowane drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-GP,
- 8) wskazuje się granice stref technicznych od linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV i od linii energetycznej średniego napięcia 15 kV oraz strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia, w obrębie których wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi z zastrzeżeniem § 23 ust. 4 pkt. 1,
- 9) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz zobowiązuje się właściciela nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny,
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 6 m,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 200 m² dla zabudowy szeregowej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej oraz 800 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 4) powierzchnie, o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą sytuacji jeżeli podział służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i ciągi pieszo-jezdne oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo - jezdny o szerokości zgodnych z przepisami odrębnymi.

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. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu 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 miejscowego**

§ 21

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

ROZDZIAŁ 4

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

§ 22

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 5

**Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i 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 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 opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowane służby.
- 3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:** odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G wraz ze strefą bezpieczeństwa

wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznaczony jest do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów - Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa bezpieczeństwa wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie oraz dopuszcza się demontaż gazociągu,

- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem zmiany planu,
- 3) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) W przypadku braku 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 sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m 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 zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowych.

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 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.

10. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, 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, 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż położony jest na terenach nie wymagających uzyskania takiej zgody.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 28

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

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.