

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy w Masłowie z dnia .....

**Wójt Gminy Masłów**

**MASŁÓW**  
**Z M I A N A S T U D I U M U W A R U N K O W A Ń**  
**I K I E R U N K Ó W Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O**

**Uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy**

# **Ujednolicony tekst**

MASTERPLAN RAFAŁ KOZIEŁ  
26-065 Piekoszków, Jaworznia-Zagórze 1

KIELCE, 2013 r. / 2014 r.

## SPIS TREŚCI

<b>IA. WSTĘP .....</b>	
<b>I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>4</b>
<b>II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ .....</b>	<b>6</b>
<b>III. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WIODĄCYCH DZIEDZINACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>11</b>
1.Kierunki rozwoju mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej .....	11
2.Środowisko przyrodnicze .....	16
3.Dziedzictwo kulturowe .....	22
4.Rolnictwo .....	26
4.1.Podstawowe zasady zagospodarowania przestrzeni rolniczej .....	26
4.2.Kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	27
5.Kierunki rozwoju funkcji leśnej .....	28
6.Turystyka .....	30
7.Układ komunikacyjny .....	31
7.1.Układ drogowy .....	31
7.2.Lotnictwo .....	33
7.3.Komunikacja publiczna .....	34
7.4.Drogi piesze i rowerowe .....	34
7.5.Zaplecze motoryzacji indywidualnej .....	35
8.Infrastruktura techniczna .....	36
8.1.Gaz .....	36
8.2.Ciepłownictwo .....	37
8.3.Energetyka .....	37
8.4.Wodociągi .....	38
8.5.Kanalizacja .....	39
8.6.Telekomunikacja .....	40
8.7.Gospodarka odpadami .....	40
9.Obrona cywilna .....	41
<b>IV. PROBLEMATYKA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>42</b>

## **IA. WSTĘP**

W dniu 1 grudnia 2011 r. Rada Gminy w Masłowie Uchwałą Nr XV/92/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów". Zmiana ta została zatwierdzona

Uchwałą Nr ..... Rady Gminy w Masłowie z dnia .....

Przedmiotem zmiany Studium będą zagadnienia, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmianą "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów" obejmuje się cały obszar gminy Masłów w jej granicach administracyjnych. Zmiana Studium w dalszej części tekstu studium zwana jest "Studium" i stanowi nową edycję dokumentu.

Tekst zmiany Studium sporządzony został na bazie tekstu Studium opracowanego przez Świętokrzyskie Biuro Rozwoju Regionalnego w Kielcach, gdyż większa jego część zachowuje swoją aktualność. W związku z tym dokonano jego niezbędnej aktualizacji.

## I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe a także duże zróżnicowanie procesów urbanizacyjnych zdecydowało o wyodrębnieniu na obszarze gminy trzech podstawowych jednostek strukturalnych podziału przestrzennego, które różnią się zdecydowanie warunkami zagospodarowania i wymagają zastosowania odmiennych działań polityki przestrzennej.

Należy podkreślić fakt, że podział ten nawiązuje do ustaleń lokalnych dokumentów programowych; jak: „Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Masłów” i „Programu ochrony środowiska dla gminy Masłów”, które jako cel główny zagospodarowania obszaru gminy stawiają rozwój zrównoważony, prowadzący między innymi do zachowania naturalnej rzeźby i struktury geologicznej oraz utrzymania i odtwarzania cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W dokumentach tych przewiduje się również intensywną promocję i wykorzystanie dziedzictwa przyrodniczo – kulturowego jako atutu rozwojowego gminy, co wymaga zastosowania działań ochronnych oraz odpowiedniego zagospodarowania i udostępnienia tych obszarów.

Z drugiej strony nie można pominąć faktu, że gmina jest położona w obszarze podmiejskim, charakteryzującym się silną presją urbanizacyjną i wysokim zapotrzebowaniem na tereny budowlane. W tej sytuacji przyjęte w studium cele i rozwiązania przestrzenne z jednej strony chronią najcenniejsze walory i zasoby przyrodnicze gminy, zaś z drugiej próbują godzić często sprzeczne potrzeby lokalne i poszczególnych właścicieli gruntów z interesem ogólnospołecznym oraz wymaganiami ładu przestrzennego.

### CEL GŁÓWNY

**Celem głównym zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów jest osiągnięcie trwale zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego zmierzającego do utrzymania równowagi między koniecznością zachowania cennych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych a potrzebą wskazania atrakcyjnej oferty terenów pod różne formy zabudowy.**

### CELE STRATEGICZNE

- Stworzenie podstaw zrównoważonej urbanizacji w tym rozwoju różnych form przedsiębiorczości opartej na wykorzystaniu lokalnych zasobów (turystyka, agroturystyka, rolnictwo ekologiczne, usługi na rzecz środowiska i rynku miejskiego),
- Ochrona i udostępnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych,
- Wzbudzenie lokalnych inicjatyw rozwoju społeczno-gospodarczego,
- Minimalizowanie kolizji funkcjonalnych w obrębie stref, obszarów i poszczególnych terenów zabudowy.

## **CELE OPERACYJNE**

- Tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi oraz pozyskania środków pomocowych, kierowanych na rozwój obszarów podmiejskich.
- Wykorzystanie najcenniejszych zasobów przyrody i krajobrazu dla promocji gminy, oraz przyciągnięcia potencjalnych inwestorów.
- Racjonalne kształtowanie terenów budowlanych w dostosowaniu do lokalnych potrzeb i wymagań ekorozwoju z uwzględnieniem rygorów ochronnych
- Zachowanie ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury z krajobrazem oraz respektowanie wymagań ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.
- Rozbudowa i modernizacja zbiorczych systemów infrastruktury technicznej oraz sprawnego i bezkolizyjnego układu komunikacyjnego.
- Racjonalizacja polityki przestrzennej na obszarach nasilonej ekspansji zabudowy drogą respektowania wymagań ekofizjograficznych oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa ekologicznego.
- Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla integracji społeczności lokalnej oraz kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy.

## II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju oraz specyfikę gminy Masłów wyróżnia się trzy główne strefy polityki przestrzennej oraz trzy podstrefy, obejmujące obszary i tereny o zbliżonym sposobie zagospodarowania oraz podobnym charakterze ustanowionych reżimów ochronnych:

- **Strefa przyrodniczo-krajobrazowa**, obejmuje najbardziej wartościowe obszary i elementy środowiska przyrodniczego; obszar ŚPN i jego otuliny, przełom Lubrzanki, kompleksy leśne i skupiska starodrzewów, główne pasma górskie i położone na stokach tereny rolne o szczególnych walorach historycznych i krajobrazowych, najważniejsze punkty i osie widokowe a także obiekty i strefy ochrony dziedzictwa kulturowego. Nadrzędnym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów będzie zachowanie i odtworzenie cennych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochrona przed wprowadzaniem kolizyjnych form zabudowy oraz zainwestowania towarzyszącego (o charakterze konfliktowym), a także racjonalne udostępnienie turystyczne pod warunkiem zachowania zwiększonych rygorów ochronnych. Przestrzegane winny być w szczególności zakazy i nakazy ochronne obowiązujące na terenach lasów i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na terenach zalewowych oraz zagrożonych erozją i spływem powierzchniowym gleb. Chronione przed zabudową oraz zmianą rozdrobnionej struktury pól powinny być również tereny rolne położone na zboczach górskich posiadające specyficzne, nie spotykane w tej części kraju walory krajobrazowe. Działaniami ochronnymi winien towarzyszyć rozwój odpowiedniej, niekolizyjnej infrastruktury turystycznej i komunalnej - np. parkingów w punktach widokowych, wyciągów na terenach narciarskich, tras zjazdowych, małej architektury turystycznej itp. Istotnym działaniem będzie rekultywacja terenów poeksploatacyjnych zwłaszcza w kierunku leśnymi i wodnym oraz turystycznym, a także wprowadzenie zieleni ochronnej (osłonowej) wokół obiektów stwarzających kolizje krajobrazowe. W przypadku istniejącej zabudowy, podczas jej remontów i modernizacji należy dążyć do uzyskania wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych i architektonicznych i jak najlepszego wkomponowywania w lokalny układ przyrodniczo - krajobrazowy. Konieczne jest także szersze objęcie gruntów rolnych znajdujących się w tej strefie krajowym programem rolno - środowiskowym (a także innymi programami finansowanymi z Funduszu Gwarancji i Reorientacji Rolnictwa UE). Działania te należy uznać za priorytetowe ze względu na potrzebę zachowania oryginalnego, rozdrobnionego układu pól – tzw. „pasiaków świętokrzyskich”, zagrożonych procesem scalania gruntów oraz sukcesji leśnej, zachodzącej na terenach pozostających w odłogowaniu.
- **Strefa urbanizująca się**, związana z bezpośrednim oddziaływaniem ośrodka wojewódzkiego – Kielc. Obejmuje ona sołectwa: Domaszowice, Wolę Kopcową, Masłów Pierwszy, Dąbrowę oraz fragmenty sąsiednich wsi najlepiej skomunikowanych z ośrodkiem wojewódzkim. Charakteryzuje się największą ekspansją procesów urbanizacyjnych, tendencją do przekształcania się w miejską strefę sypialnianą oraz wysokim ubytkiem przestrzeni rolniczej na rzecz zabudowy mieszkaniowej zwłaszcza jednorodzinnej. Lokalnie powstają również zaczątki pasm i obszarów aktywności gospodarczej, skupiające się wzdłuż głównych dróg i

węzłów komunikacyjnych. W strefie tej nadrzędnym kierunkiem polityki przestrzennej będzie racjonalne rozmieszczenie różnych form zabudowy z jednoczesnym respektowaniem standardów środowiskowych i wymagań ładu przestrzennego. Istotnym kierunkiem tej polityki winno być też eliminowanie kolizji pomiędzy żywiolowo kształtującym się osadnictwem a koniecznością modernizacji systemu komunikacyjnego zwłaszcza o znaczeniu ponadlokalnym, rozbudową i modernizacją elementów infrastruktury regionalnej (lotnisko w Masłowie, węzeł drogowy w Wiśniówce, obszary rezerwowane pod przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Parszów – Kielce i do EC Kielce oraz linię energetyczną wysokiego napięcia 220kV), a także ochrona terenów położonych w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych. W strefie tej nie przewiduje się lokalizacji nowych siedlisk rolniczych i usług z otoczenia rolnictwa. Polityka racjonalizacji procesów zabudowy będzie realizowana drogą respektowania wskazanych w „Studium...” granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, oraz rozmieszczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przewidywanych pod działalność gospodarczą. Instrumentem sprzyjającym tej polityce powinno być odpowiednie rozmieszczenie zbiorczych systemów wodno – kanalizacyjnych oraz podstawowych usług komunalnych. Konieczne jest również określenie niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej działek, oraz stosowanie wymogu wprowadzenia zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych. Istotnym kierunkiem działań w obrębie tej strefy będzie wskazanie i ochrona przed zabudową rezerw terenowych pod przyszłe modernizacje i nowe przebiegi układu komunikacyjnego jak również odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznej w ośrodku gminnym oraz w wytypowanych centrach wsi sołeckich. W przestrzeni tej niezbędna jest zwiększona dbałość o zachowanie ładu przestrzennego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy jak również wyznaczenie terenów i miejsc integracji społecznej, rozbudowa małej architektury oraz dalsza estetyzacja obiektów publicznych i ich otoczenia. Działania te winny być prowadzone w nawiązaniu do lokalnych tradycji i stylu zabudowy i przy zastosowaniu rodzimych materiałów budowlanych. Pomimo, że w strefie tej nastąpi przyśpieszony ubytek rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy przewidywać dalsze funkcjonowanie drobnych gospodarstw rolnych.

- **Strefa rozwoju wielofunkcyjnego**, skupia pozostałe obszary i wsie gminy, o przewadze ekstensywnych, tradycyjnych form zabudowy. Podstawowe działania w obrębie tej strefy powinny zmierzać do zapewnienia możliwości rozwoju wielofunkcyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz usług (włączając zabudowę pensjonatową) i drobnej, nieuciążliwej przedsiębiorczości dostosowanej do miejscowych potrzeb i uwarunkowań. Istotnym kierunkiem działań winna być poprawa struktury obszarowej gospodarstw upatrujących swą przyszłość w rolnictwie, jak również rozwój usług z otoczenia rolnictwa. W ramach zabudowy rolniczej szczególnie preferowanym działaniem winno być podejmowanie produkcji ekologicznej oraz rozwój drobnych funkcji gospodarczych (o charakterze komplementarnym) uzupełniających dochody z rolnictwa (agroturystyka, usługi na rzecz środowiska i mieszkalnictwa itp.) Do działań priorytetowych należy również zapewnienie

niezbędnej infrastruktury technicznej oraz turystycznej a także poprawa ładu przestrzennego, drogą estetyzacji i poprawy stanu sanitarnego zabudowy.

W ramach ww. stref polityki przestrzennej funkcjonują następujące podstrefy:

- **Podstrefa rozwoju turystyczno-rekreacyjnego** obejmuje tereny atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo (Ameliówka, stok Radostowej, przełom Lubrzanki) oraz związane ze zbiornikami wodnymi – tereny leśne w Woli Kopcowej, tereny wyznaczone we wsi Ciekoty oraz okolice zbiornika w Dolinie Marczakowej i Masłowie Drugim. Obszary te występują zarówno w strefie rozwoju wielofunkcyjnego jak i w części strefy przyrodniczo – krajobrazowej, udostępnionej do zagospodarowania turystycznego o wyższym standardzie. Działalność przestrzenna w ich obrębie podporządkowana będzie intensyfikacji funkcji turystycznej i zmierzać winna do wyznaczenia terenów rozwoju zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego, małej gastronomii, agroturystyki, wyznaczenia tras pieszych, ścieżek rowerowych, punktów widokowych oraz różnego rodzaju infrastruktury turystycznej a także odpowiedniego oznakowania cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Istotnym kierunkiem działań będzie także dalsza estetyzacja zabudowy, wypracowanie i stosowanie jej regionalnego stylu, oraz wprowadzanie różnych form zieleni towarzyszącej i dekoracyjnej (ze szczególnym uwzględnieniem gatunków rodzimych). Preferowanym elementem zabudowy wiejskiej winny być zabudowa agroturystyczna i pensjonatowa.
- **Podstrefa intensywnej działalności gospodarczej** powstała w oparciu o ukształtowany trend lokalizacji bardziej uciążliwych usług głównie wzdłuż drogi krajowej nr 73, w sołectwie Dąbrowa oraz w sołectwie Masłów Pierwszym wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 745 w sąsiedztwie lotniska (tereny znajdujące się w elipsie uciążliwości akustycznej – hałas 60 dB). Wyznaczono tu obszar działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem uciążliwszych funkcji gospodarczych oraz z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą ww. działalności pod warunkiem zachowania jej odpowiednich parametrów oraz odległości.
- **Podstrefa rozwoju osadnictwa uwarunkowana wymogami ochrony ŚPN na obszarze otuliny (sołectwo Ciekoty)** zalecenia dotyczące zabudowy występującej w omawianej podstrefie zostały szczegółowo opisane w kierunkach rozwoju mieszkalnictwa, usług i działalności gospodarczej (ustalenia projektu „Planu ochrony ŚPN”).

W ramach ww. stref polityki przestrzennej wyodrębnia się następujące obszary i tereny:

- **Obszary obiektów prawnie chronionych i proponowanych do objęcia ochroną** skupiające położone na terenie gminy tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej lub predysponowane do objęcia tego rodzaju ochroną, tj.:
  - ŚPN wraz z otuliną i strefą ekotonową,
  - obszary Natura 2000,
  - pomniki przyrody,
  - Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu,



- granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego doliny Lubrzanki,
  - lasy,
  - obszary koncentracji zalesień,
  - obiekty objęte ochroną konserwatorską,
  - miejsca pamięci narodowej,
  - stanowiska archeologiczne,
  - punkty widokowe.
- **Obszar działań proekologicznych** skupia tereny, na których proponuje się prowadzenie konkretnych działań zapobiegawczych i ochronnych, warunkujących utrzymanie, bądź przywrócenie pożądaných walorów ekologicznych:
    - obszary działań przeciwpowodziowych (potencjalne obszary zalewowe),
    - obszary działań rekultywacyjnych (rejon eksploatacyjny – Kielce, obszary powierzchniowej eksploatacji),
    - obszary występowania złóż surowców mineralnych (obszary perspektywicznego wydobycia piasku),
    - tereny wód otwartych (rzeki, cieki i zbiorniki),
    - granice zasięgu GZWP,
    - ujęcia wód wraz ze strefami ochrony bezpośredniej,
    - korytarze i węzły ekologiczne.
  - **Obszary osadnictwa i rozwoju gospodarczego** obejmują tereny dopuszczalnego rozwoju zabudowy przeznaczone do lokalizacji różnych jej form, począwszy od skupionej wzdłuż głównych dróg wielofunkcyjnej zabudowy liniowej, która jest główną formą endogeniczną najściślej związaną z regionem świętokrzyskim po zabudowę typu osiedlowego nawiązującą do miejskich standardów zagospodarowania. Jako formy przejściowe, które nie powinny jednak zdominować obszarów osadnictwa z uwagi na najmniej korzystne warunki zamieszkiwania i wypoczynku dopuszcza się również zabudowę wieloliniową (najczęściej dwuliniową), realizowaną najczęściej pod presją właścicieli gruntów, chcących udostępnić do sprzedaży kolejne fragmenty użytkowanych działek siedliskowych bez konieczności przeprowadzania prac scaleniowo – wymiennych, oraz zabudowę rozproszoną realizowaną tylko w uzasadnionych przypadkach (rolnicze gospodarstwa towarowe oraz agroturystyczne, których nie można zlokalizować w istniejącej zabudowie oraz obiekty i urządzenia turystyki o wysokim standardzie związane ściśle z konkretnym terenem). Na obszarach o zwiększonej presji urbanizacyjnej preferowaną formą zabudowy winna być zabudowa typu osiedlowego, w obrębie której kompleksowo rozwiązane zostaną wszystkie problemy związane z racjonalnym zagospodarowaniem i urządzeniem terenów (komunikacyjne i parkingowe, ekologiczne, w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w infrastrukturę społeczną itp.).
- W ramach obszarów aktywności gospodarczej przewiduje się lokalizację funkcji produkcyjno - usługowych zarówno w ramach istniejącej zabudowy liniowej (lub na zapleczu istniejących siedlisk) jak też na wyodrębnionych terenach i w miejscach o najkorzystniejszych warunkach dyslokacji funkcji gospodarczych (węzły drogowe, tereny uzbrojone w infrastrukturę przemysłową oraz posiadające tradycje w działalności gospodarczej itp.).

- **Obszary komunikacji i infrastruktury technicznej** obejmują tereny przewidziane pod docelowe rozwiązania w zakresie dróg: krajowych, w tym ekspresowej, wojewódzkiej, dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, ścieżek rowerowych; oraz obszary infrastruktury technicznej: gazociągu wysokiego ciśnienia, gazociągu średniego ciśnienia, stacji redukcyjnej gazu, przebiegu linii energetycznych 220kV, 110 kV i 15 kV ze stacjami transformatorowymi, sieci wodociągowych, kanalizacji (kanały sanitarne, kolektory, rurociągi, pompownie, komory dozowania), ujęć wody i stacji wodociągowych.
- **Obszary obowiązkowego sporządzania planów miejscowych**  
Studium nie wyznacza takich obszarów.

### III. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WIODĄCYCH DZIEDZINACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W studium ustala się następujące standardy określające struktury użytkowania terenów, które traktuje się jako wytyczne do planów miejscowych, zapewniające przestrzeganie planowanego, zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz zachowanie ładu przestrzennego:

*Proponowane graniczne wartości wskaźników urbanistycznych netto:*

Rodzaj zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy netto		Maks. % zabudowanej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki
	Min.	Maks.		
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach skanalizowanych: wolnostojąca i bliźniacza, zwarta i małe domy mieszkalne na terenach nieskanalizowanych	0,02	0,6	35	50
	0,03	0,8	45	40
	0,01	0,3	20	70
Zabudowa zagrodowa	0,01	0,3	30	60
Zabudowa przemysłowo - składowa	-	2,0	80	10
Zabudowa rekreacyjna: na terenach skanalizowanych na terenach nieskanalizowanych	0,1	0,2	15	75
	-	0,1	10	80

Wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto.

W celu ochrony walorów krajobrazowych przy realizacji nowych obiektów na terenie otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego należy respektować następujące ustalenia, zgodnie z projektem „Planu ochrony ŚPN” (do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i projektach budowlanych):

- horyzontalne kształtowanie bryły budynku dla jej wkomponowania w istniejące ukształtowanie terenu i zespoły zieleni,
- utrzymanie gabarytów zabudowy obiektów mieszkalnych i obiektów produkcyjno – usługowych do maksymalnie 2 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne tylko w budynkach jednorodzinnych); w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub wymogami przepisów szczególnych dot. obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się zwiększenie gabarytu zabudowy do max. 3 kondygnacji;
- stosowanie wysokości podpiwniczenia budynków do max. 1,0 m ponad poziom terenu; w przypadku realizacji podpiwniczenia budynków powyżej 1 m ponad poziom terenu, podpiwniczenie to powinno być traktowane jako kondygnacja (zalecana wysokość podpiwniczenia – 0,50 m);
- stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połąci dachowej 35<sup>0</sup>-50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków; przy użytkowym poddaszu oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połąci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe; zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów; zakazuje się realizowania obiektów z dachami płaskimi, pulpityowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;
- dopuszczenie przy realizacji obiektów gospodarczych zastosowania dachów pulpityowych (jednospadowych) w przypadkach konieczności ich usytuowania w granicach działki (gdy nie jest możliwe inne ich usytuowanie);
- stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynku (kamień na cokoły i fragmenty ścian piwnic, drewno w kolorze naturalnym jako okładziny szczytów, wykończenie okapów, elementy balustrad itp. Bez możliwości stosowania w elewacjach stłuczki szklanej i lusterek;
- wprowadzanie przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno – usługowych pasów zieleni osłonowej z roślinnością zimozieloną, a przy nowych siedliskach zadrzewień przydomowych.

Projekty studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej Parku Narodowego i jego otuliny wymagają obowiązkowego uzgadniania z Dyrektorem Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

Powyższe ustalenia należałoby również stosować na pozostałym obszarze gminy, co umożliwiłoby uzyskanie spójności estetycznej i tym samym wpłynęło korzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego.

W zakresie lokalizacji mieszkalnictwa i usług należy dążyć ponadto do zapewnienia odpowiednich standardów nie tylko pod względem walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu, ale również stanu technicznego budynków oraz ich wyposażenia w pełny zakres infrastruktury technicznej. Tereny lokalizacji tych funkcji powinny mieć zapewnioną prawidłową obsługę transportową i dogodną

dostępność do usług publicznych. Powinno się przy tym zadbać o jakość środowiska, oraz atrakcyjność przestrzeni publicznej (oświetlenie, chodniki, kompozycje zieleni dekoracyjnej, mała architektura itp.).

Ważne jest również oszczędne wykorzystanie istniejących zasobów i terenów, a także ograniczenie istniejących i potencjalnych konfliktów mających swoje źródło w różnych sposobach użytkowania terenów.

Zaleca się na etapie sporządzania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnienie naniesionych na mapie kierunków zmiany Studium terenów zmeliorowanych, z uwagi na silną intensyfikację zabudowy na tym obszarze. Na tym obszarze zabudowa winna być kształtowana pod warunkiem odbudowy systemu melioracyjnego. Tereny te zostały wrysowane zgodnie z materiałami udostępnionymi przez Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

W celu eliminacji konfliktów przestrzennych oraz poprawy możliwości wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej proponuje się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

- rozbudowa ośrodka administracyjno – usługowego gminy w Masłowie Pierwszym (w Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznej na tym obszarze) koncentrującego obiekty użyteczności publicznej, usługi o znaczeniu ogólnogminnym, w tym sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych, infrastrukturę obsługującą i mieszkalnictwo, zdecydowane podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej m.in. poprzez odpowiednie kształtowanie nawierzchni dróg i placów, oświetlenie, wprowadzenie małej architektura jak m.in. ławki, latarnie, kosze na śmieci, sztyldy, przystanki;
- wyznaczenie niekolizyjnych granic powiększenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, w ramach których możliwa będzie modernizacja zabudowy, uzupełnienie jej w obrębie istniejących siedlisk, a także wprowadzanie nowych obiektów i ich zespołów co będzie miało miejsce na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustalonych w studium granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. Dopuszcza się tu również lokalizację usług i nieuciążliwej przedsiębiorczości dostosowanej do miejscowych potrzeb i uwarunkowań. Sołectwa: Barcza, Brzezinki, Mąchocice Scholasteria, Ciekoty, Mąchocice Kapitulne, Masłów Pierwszy, Masłów Drugi, Dąbrowa, Wiśniówka;
- wyznaczenie obszarów potencjalnego rozwoju budownictwa jednorodzinnego m.in. na potrzeby zaplecza mieszkaniowego dla mieszkańców Kielc, z możliwością wprowadzania nieuciążliwych usług. Wyznaczone w Studium obszary powinny być szczegółowo opracowane, łącznie z uściśleniem sposobu ich uzbrojenia i komunikacji, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W większości przypadków niezbędne będzie przeprowadzenie scaleń i wtórnego podziału. Dopuszcza się i należy traktować jako zgodne z zapisami „Studium ...”, poszerzenie wyznaczonych w „Studium ...” obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej jako kontynuacja zabudowy wzdłuż dróg lub będących dopełnieniem zwartej zabudowy obszarowej wyłączając obszary dolin rzecznych i projektowanych korytarzy komunikacyjnych. Sołectwa: Domaszowice (możliwość ukształtowania centrum usługowo – kulturalnego z takimi funkcjami

- jak: projektowany kościół, ewentualnie filia biblioteki, przedszkole, skwer, nieuciążliwe usługi itp.), Wola Kopcowa, Masłów Pierwszy oraz Dąbrowa;
- uzupełnienie i wyznaczenie nowych obszarów działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej związanej z prowadzeniem ww. działalności. Sołectwa: Domaszowice (tereny działalności usługowo – handlowej zlokalizowane wzdłuż drogi krajowej 74, oraz tereny działalności produkcyjno – usługowej w pasie uciążliwości projektowanej drogi ekspresowej S 74 z obsługą z dróg lokalnych), dodatkowo wyznacza się obszar przestrzeni publicznej (zgodnie z rys. zmiany studium), które będzie scalać funkcje ogólnospołeczne (Kościół, usługi handlowe, administracyjne i inne), Dąbrowa (w odpowiedzi na wnioski mieszkańców wyznaczono tu obszar potencjalnego rozwoju zabudowy, jednak ze względu na jego niekorzystną lokalizację – na północnym skłonie wzgórza, proponuje się wprowadzenie tu zabudowy usługowo - mieszkaniowej (mniejsze warsztaty samochodowe, punkty krawieckie, rzemieślnicze itp.), Masłów Pierwszy (powiększenie terenu byłej rolniczej bazy produkcyjnej z przeznaczeniem na działalność produkcyjno – usługową), Dąbrowa i fragment Wiśniówki (uzupełnienie istniejących terenów produkcyjno - usługowo - mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej 73);
  - wyznaczenie obszarów, istniejącej i potencjalnej lokalizacji zabudowy: pensjonatowej, letniskowej oraz innych usług turystyczno – wypoczynkowych i sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ewentualnie obszarów, na których może dojść do adaptacji istniejących siedlisk na cele letniskowe i agroturystyki. Sołectwa: Ciekoty, Mąchocice Scholasteria, Mąchocice Kapitulne, Masłów II ( w oparciu o projektowany zbiornik rekreacyjno – retencyjny na granicy Doliny Marczakowej i Masłowa Drugi), Masłów Pierwszy (wyznaczenie obszaru pod rozwój funkcji sportowo – rekreacyjnej);
  - utrzymanie istniejących obiektów usługowych użyteczności publicznej (usługi oświaty, zdrowia, kultury itp.) z możliwością ich modernizacji i rozbudowy oraz przewidzenie rezerwy terenowej gruntów komunalnych dla realizacji potencjalnych potrzeb budowy nowych tego typu obiektów;
  - ochrona przed zabudową obszarów (wyznaczonych w części graficznej i opisanych w tekście studium): o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych (m.in. punktów i ciągów widokowych), węzłów, korytarzy i ciągów ekologicznych, gruntów rolnych o klasach bonitacji I – III, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, terenów znajdujących się w strefie uciążliwości lotniska, zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;  
poza tym przewiduje się:
  - przywracanie wysokiej wartości walorów architektoniczno-estetycznych wiejskim zespołom zabudowy zagrodowej i mieszkalnej (nawiązywanie do stylu i cech budownictwa regionalnego według ww. wytycznych) oraz podnoszenie standardów funkcjonalnych i technicznych, podczas przeprowadzanych remontów i modernizacji;
  - wspieranie najlepszych przykładów adaptacji istniejących obiektów miejscowej zabudowy dla utrzymania charakterystycznych elementów układu ruralistycznego poszczególnych wsi;

- szczegółowe określenie w planach zagospodarowania przestrzennego zasad architektoniczno-budowlanych mających na celu poprawę estetyki zabudowy oraz uwzględnienie i utrwalenie tradycji budowlanych;
- zachowanie „reliktów” tradycyjnej zabudowy wiejskiej, ważnego elementu tożsamości kulturowej gminy oraz respektowanie wymogów ochronnych w stosunku do obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków;
- wprowadzanie w nowych siedliskach i uzupełnienie w już istniejących zadrzewień i zakrzewień przydomowych, a przy obiektach produkcyjno-usługowych i hodowlanych oraz w strefie uciążliwości lotniska obowiązkowe realizowanie pasów zieleni osłonowej;
- wykup i gromadzenie zasobów gruntów komunalnych sprzyjających odpowiedniemu kształtowaniu polityki przestrzennej.
- respektowanie wymagań ochrony ppoż i bezpieczeństwa publicznego.
- **Na terenie gminy nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

## 2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Podstawowym celem w dziedzinie ochrony środowiska jest ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska naturalnego gminy, zapewniające sprawiedliwy dostęp do jego zasobów dzisiejszym i przyszłym pokoleniom mieszkańców, traktując je jako wartości o znaczeniu ponadlokalnym, dążąc do poprawy jego stanu.

Wiodącą prawidłowością w omawianej dziedzinie, która stanowi jednocześnie kryterium realizacji głównego celu zagospodarowania przestrzennego województwa będzie przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**. Jej podstawowym założeniem jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie regionalnym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym.

Kierunki rozwoju gminy muszą być podporządkowane dążeniom do utrzymania obecnego modelu funkcjonowania przyrody i podejmowania działań proekologicznych zmierzających do zahamowania degradacji wód, powietrza atmosferycznego, gleb i krajobrazu. Działania samorządu gminy na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców i do zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla gości.

### *Obiekty prawnie chronione i system przyrodniczy gminy*

Przedmiotem ochrony są istniejące oraz projektowane na obszarze gminy formy ochrony przyrody (istniejące: Świętokrzyski Park Narodowy wraz z otuliną, Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000: "Ostoja Wierzejska", "Przełom Lubrzanki" oraz "Łysogóry", pomniki przyrody; projektowane: — zespół przyrodniczo-krajobrazowy) oraz system przyrodniczy gminy, który tworzą kompleksy leśne i doliny rzeczne.

- ciągła ochrona obiektów prawnie chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, aktami prawnymi je ustanawiającymi oraz planami ochrony;
- utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Mąchocicki Przełom Lubrzanki”;
- podjęcie działań zmierzających do likwidacji zagrożeń i ograniczenia degradacji obiektów prawnie chronionych;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu postanowień przepisów szczególnych z zakresu ochrony przyrody;
- zapewnienie przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów przyrodniczych w jednolity układ;
- użytkowanie terenów systemu przyrodniczego zgodnie z jego naturalnymi predyspozycjami (warunkami fizjograficznymi) i jego chłonnością i odpornością na zniszczenie;
- zakaz lokalizowania w obrębie systemu przyrodniczego obiektów i urządzeń szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;



- usunięcie lub ograniczanie szkodliwych oddziaływań na środowisko, które mogą niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie systemu przyrodniczego oraz zasoby i stan flory i fauny:
  - likwidacja lub minimalizacja ograniczającego działania barier ekologicznych, poprzez egzekwowanie rozwiązań projektowych zmniejszających izolację ekologiczną elementów systemu przyrodniczego;
  - ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
  - zakaz lokalizacji bezściełowych ferm hodowli zwierząt,
  - zakaz rolniczego użytkowania ścieków i gnojowicy;
  - likwidacja „dzikich” zrzutów ścieków do wód powierzchniowych,
  - zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- odtwarzanie zdegradowanych elementów systemu przyrodniczego;

### ***Ochrona kompleksów leśnych***

Przedmiotem ochrony są istniejące kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia.

- pielęgnacja i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz skupień roślinności o różnorodnych funkcjach środowiskowych (glebochronne, wiatrochronne, biocentyczne i krajobrazowe), zwłaszcza w odniesieniu do agrosystemów, które są wyjątkowo podatne na utratę równowagi ekologicznej;
- zachowanie i powiększanie biologicznej różnorodności lasów wyrażające się poprzez ochronę wszystkich występujących w gminie kompleksów leśnych (szczególnie resztek lasów i zarośli łągowych w dolinach rzecznych);
- wzbogacanie gatunkowej, wiekowej i przestrzennej struktury drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- ochrona gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na inne cele;
- wprowadzanie naturalnych metod ochrony drzewostanów;
- wprowadzanie zalesień na gruntach o niskiej bonitacji, zagrożonych procesami degradacji ziemi, terenach wododziałów i obszarach, które mogą być włączone w obręb zwartych kompleksów leśnych, przy zachowaniu urozmaiconego przebiegu granicy rolno-leśnej;
- racjonalna regulacja granicy kompleksów leśnych (zapobiegająca jej nadmiernemu uproszczeniu) oraz kształtowanie strefy ekotonowej.

### ***Ochrona pozostałych obszarów i obiektów cennych przyrodniczo***

Przedmiotem ochrony są istniejące doliny rzeczne, tereny podmokłe, torfowiska, łąki, oczka wodne, zbiorowiska kserotermiczne, wąwozy i jary lessowe, zadrzewienia i zakrzewienia.

- ochrona istniejących dolin rzecznych (szczególnie doliny Lubrzanki), starorzeczy, łąk, oczek wodnych i zbiorowisk szuwarowo-bagiennych, które z uwagi na ich duże walory przyrodnicze powinny być zachowane i powiększane;
- bezwzględny zakaz wypalania traw i wiklin nadrzecznych;
- wykluczenie zabudowy z obszarów dolin rzecznych;
- wprowadzenie zakazu realizacji jednostronnych melioracji odwadniających;

- pozostawianie nieuregulowanych rzek, szczególnie tych, których funkcje przyrodnicze nie uległy dotychczas dewastacji;
- zachowanie i ochrona istniejących zbiorowisk kserotermicznych;
- utrzymanie na terenach użytkowanych rolniczo bogatej struktury krajobrazu ze znacznym udziałem ekosystemów odznaczających się dużą różnorodnością biologiczną (łąk, pastwisk, zadrzewień, zakrzewień, skarp, wąwozów, oczek wodnych i in.);
- rekonstrukcja zdegradowanych ekosystemów i siedlisk, szczególnie leśnych i wodno-błotnych,
- w przypadku niezbędnych melioracji konieczne jest zadbanie o nienaruszenie cennych przyrodniczo ekosystemów;
- zgodność charakteru i poziomu intensyfikacji zagospodarowania z cechami środowiska przyrodniczego oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie.

### ***Ochrona gruntów rolnych***

Przedmiotem ochrony gleby wysokich klas bonitacyjnych podlegające ochronie prawnej oraz agrosystemy, zwłaszcza w aspekcie przeciwdziałania ich degradacji.

- przeciwdziałanie procesom erozji poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz nie pozostawianie gruntów o dużych spadkach bez trwałej pokrywy roślinnej;
- zmiana użytkowania gruntów ornych na zboczach o dużych spadkach na sady, trwałe użytki zielone i zadrzewienia;
- dostosowanie poziomu nawożenia do zasobności gleb i potrzeb uprawianych roślin, zwiększenie nawożenia organicznego;
- zabezpieczenie stacji paliw przed możliwością przedostania się do gleby substancji ropopochodnych;
- eliminowanie zagrożeń środowiskowych związanych z intensyfikacją produkcji rolnej (m.in. nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin);
- rozwój ekologicznej produkcji rolnej.

### ***Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych***

Przedmiotem ochrony są istniejące ciek i wraz z ich dolinami rzeczny, kanały melioracyjne, zbiorniki retencyjne, oczka wodne i tereny podmokłe oraz główne zbiorniki wód podziemnych.

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- bezwzględna ochrona zasobów i jakości wód powierzchniowych: istniejących cieków i zbiorników, kanałów melioracyjnych, śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych oraz terenów podmokłych;
- realizacja kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- równoczesna realizacja systemu wodociągowych i kanalizacyjnych, zwłaszcza na nowych terenach budowlanych;
- realizacja komunalnych inwestycji proekologicznych, w szczególności kolektorów sanitarnych;

- wyposażanie rozproszonej zabudowy i obiektów zlokalizowanych poza zwartymi obszarami osadniczymi w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków;
- stopniowa eliminacja zanieczyszczeń obszarowych poprzez racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, w wyniku czego nastąpi wzmocnienie naturalnych procesów samooczyszczania się cieków;
- zapewnienie oczyszczania wszystkich odprowadzanych ścieków i podjęcie działań w celu likwidacji zrzutu zanieczyszczeń do wód;
- zakaz wylewania nieczystości z szamb w miejscach przypadkowych;
- likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- zachowanie, a w razie potrzeby rekonstrukcja, biologicznej obudowy cieków i zbiorników wodnych (zadrzewienia, zakrzaczenia, pasy szuwarów, trwałe użytki zielone) dla zahamowania spływów powierzchniowych z pól uprawnych;
- ochrona i odtwarzanie naturalnych zbiorników retencyjnych (zbiorniki wodne, bagna, torfowiska, nieuregulowane ciek, oczka wodne, tereny podmokłe, lasy łęgowe).
- respektowanie wymogów ochronnych obowiązujących na obszarze zbiorników wód podziemnych i wokół ujęć;
- zakaz lokalizacji na obszarach GZWP przemysłu i obiektów stwarzających zagrożenie dla jakości wód podziemnych (szczególnie składowisk odpadów);
- budowa zbiornika retencyjnego „Dolina Marczakowa” na rzece Lubrzance, zgodnie z opracowaną koncepcją oraz programem małej retencji województwa świętokrzyskiego.

#### ***Ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem***

- wprowadzenie względnie modernizacja urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza;
- wprowadzenie instalacji odpylających i odsiarczających w lokalnych kotłowniach opalanych węglem oraz propagowanie ich modernizacji w kierunku zmiany nośników energii na przyjazne środowisku;
- poprawa stanu nawierzchni dróg;
- stosowanie paliw niskoemisyjnych;
- ograniczenie zanieczyszczeń motoryzacyjnych i uciążliwości związanych z hałasem na terenach zwartej zabudowy i wzdłuż ciągów komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

#### ***Powstrzymanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego***

- wprowadzenie zakazu lokalizacji budowli i obiektów obniżających walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący te walory;
- egzekwowanie obowiązku sporządzania przez inwestorów ocen oddziaływania na środowisko obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- obowiązek realizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w sposób jak najmniej szkodliwy dla środowiska;

- realizacja kompleksowego systemu gospodarki odpadami (systemu odbioru i segregacji odpadów, odzysk i zagospodarowanie odpadów użytkowych, wywóz odpadów na wysypisko oraz do kompostowni i spalarni);
- likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- realizacja kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- stosowanie technik i technologii niskoenergetycznych, wodoszczędnych, niskoodpadowych i mało szkodliwych dla środowiska;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu postanowień przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i walorów krajobrazowych;
- prowadzenie edukacji ekologicznej i kształtowanie właściwych postaw mieszkańców wobec środowiska przyrodniczego.

### **Zasoby surowców mineralnych**

Zasoby surowców mineralnych należą do nieodnawialnych, stąd też ochrona złóż i ich racjonalne wykorzystanie powinno stanowić zasadniczy cel regionalnej polityki przestrzennej. Każdorazowa decyzja o podjęciu eksploatacji wymaga dokonania wnikliwego bilansu zysków i strat, obejmującego z jednej strony wieloletnią prognozę popytu na surowiec i sumę korzyści gospodarczych, zaś z drugiej gruntowną ocenę wpływu wydobycia na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Gmina Masłów ma charakter podmiejsko-rolniczo-turystyczno-wypoczynkowy i nie przewiduje się dalszego rozwoju przemysłu wydobywczego kopalni mineralnych poza utrzymaniem eksploatacji złoża piaskowców kwarcytowych –Wiśniówka.

Eksploatacja surowców narusza naturalne warunki przyrodnicze i wywołuje szereg zmian w środowisku naturalnym. Odkrywkowy system wydobycia jaki występuje na terenie gminy powoduje powstanie przekształceń powierzchni terenu, powstanie wyrobisk, zwałowisk mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża wraz z jej przerabianiem, niekiedy osuszanie gruntu i zanieczyszczenie wód. Niekorzystne oddziaływanie dotyczy również zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałasu. Te dwa czynniki są dodatkowo zwiększone wzmożonym transportem, który zawsze towarzyszy tego typu działalności. Obecnie w gminie Masłów, wydobycie prowadzone jest tylko w jednym złożu kwarcytów Wiśniówka.

W trosce o zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu oraz mając na uwadze aktualny stan środowiska zmienionego w wyniku eksploatacji złóż przyjmuje się zasadnicze kierunki działań w tej dziedzinie gospodarki:

- oszczędne i racjonalne korzystanie z zasobów oraz zminimalizowanie niekorzystnych skutków eksploatacji,
- poprawę stanu środowiska zmienionego w wyniku działalności górniczej,
- sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych zwłaszcza na obszarach wielkoskalowych przekształceń górniczych,
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- wszechstronne wykorzystanie kopalni (kopaliny głównej, towarzyszącej oraz surowców z hałd i składowisk górniczych),

- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa eksploatacji w odniesieniu do obszarów zamieszkałych, atrakcyjnych turystycznie, o wysokich walorach przyrodniczych i rolniczych,
- stałe monitorowanie wpływu eksploatacji kopalin na środowisko oraz stanu wykorzystania zasobów surowców,
- nie lokalizowanie na obszarach udokumentowanych złóż inwestycji niezwiązanych z działalnością górnictwem (uwzględnienie tych terenów w gminnych studiach uwarunkowań i planach zagospodarowania przestrzennego),
- unikanie eksploatacji poniżej zwierciadła wód gruntowych,
- wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla rozwoju turystyki (realizacja funkcji turystyczno – rekreacyjnej w granicach terenu wyrobiska „Mała Wiśniówka” będzie możliwa dopiero po zrealizowaniu koncesji udzielonych na eksploatację złoża „Wiśniówka” oraz po zakończeniu rekultywacji) i kolekcjonerstwa minerałów, skał i okazów paleontologicznych,
- stosowanie w zakładach wydobywczych i przerobczych urządzeń ochrony środowiska i sukcesywnej ich modernizacji (szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i przed hałasem).

### 3. DZIEDZICTWO KULTUROWE

Ochrona zabytków polega, (jak mówi art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003 r.) w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej, działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania wymienione w art. 6 ww. ustawy:

1) zabytki nieruchome będące w szczególności:

- krajobrazami kulturowymi,
- układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
- dziełami architektury i budownictwa,
- dziełami budownictwa obronnego,
- obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
- cmentarzami,
- parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
- miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,

2) zabytki ruchome będące, w szczególności:

- dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
- kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych,
- numizmatami oraz pamiątkami historycznymi,
- wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki,
- materiałami bibliotecznymi,
- instrumentami muzycznymi,
- wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
- przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,

3) Zabytki archeologiczne będące, w szczególności:

- pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,

- cmentarzyskami,
- kurhanami,
- relikdami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Kierunki ochrony dóbr kultury wyznaczają potrzebę podejmowania następujących działań:

- sprawowania opieki nad zabytkiem przez jego właściciela lub posiadacza polegającej na zapewnieniu warunków (wg Art. 5 ww. ustawy):
  - naukowego rozpoznania i dokumentowania zabytku;
  - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
  - zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
  - korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
  - popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury;
- powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków przez właściciela zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji o uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, o zagrożeniu dla zabytku, o zmianie miejsca przechowywania zabytku ruchomego, o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku;
- konieczność, w przypadku podejmowania wobec stanowisk archeologicznych objętych bierną ochroną (wymienione w uwarunkowaniach) jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, zapewnienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego, prowadzonego przez dyplomowanego archeologa na podstawie zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wyprzedzających badań ratowniczych, w zależności od zakresu inwestycji i stopnia naruszenia zabytkowych struktur;
- przeprowadzenie badań archeologicznych na terenach przewidzianych i realizowanych inwestycji wieloprzestrzennych oraz liniowych, zwłaszcza na terenach przypuszczalnego rozwoju osadnictwa w przeszłości – głównie w dolinach rzek;
- na obszarze gminy na mocy art. 32 ust. 1 ww. ustawy wszystkich wykonawców robót budowlanych lub ziemnych obowiązuje konieczność powiadomienia właściwego konserwatora zabytków oraz wójta o znalezieniu przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenia takiego znaleziska i natychmiastowego wstrzymania dalszych prac, mogących je uszkodzić lub zniszczyć;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie a wszelkie prace wykonywane przy zabytku lub w jego otoczeniu, m.in. związane z bieżącymi remontami, odbudową czy też adaptacją, muszą być uzgadniane ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy, celem zachowania właściwych cech stylistycznych, oraz substancji i konstrukcji zabytkowej;
- art. 22 ust. 4 zobowiązuje wójta do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych

wojewódzką ewidencją zabytków, która stanowi (art. 21) podstawę dla sporządzania programów opieki nad zabytkami przez gminy;

- możliwość utworzenia parku kulturowego w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, na podstawie uchwały podjętej przez radę gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- przeprowadzić waloryzację zabytkowego założenia folwarcznego w Ciekotach, z ewentualną rekonstrukcją zieleni, wydzielić poszczególne strefy przeznaczone do wypoczynku i rekreacji, udostępnić punkty widokowe itp.;
- zwiększenie zakresu ochrony prawnej obiektów i zespołów objętych jedynie ewidencją a ważnych dla tożsamości regionalnej i lokalnej np. zespołu zabytkowego osiedla robotniczego, wpis do rejestru oraz wprowadzenie wytycznych konserwatorskich pozwoliłyby zapanować nad chaotycznymi remontami zabytkowych obiektów a tym samym przyczyniłby się do zachowania układu osiedla, jednolitej formy i kolorystyki obiektów;
- proponuje się przeprowadzenie korekty estetycznej dysharmonizujących obiektów tj. np. nowy budynek administracyjno – socjalny zespołu Kamieniołomów w Wiśniówce, w celu neutralizacji ich negatywnego oddziaływania na ogólny wizerunek całego zespołu, może to być np. w tym przypadku nadanie odpowiedniej kolorystyki; analogicznej do kolorystyki pozostałych budynków, ewentualnie w innych wypadkach przysłonięcie zielenią dysharmonizującego obiektu;
- należy dbać o zachowanie wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego kształtujących tożsamość lokalną, będących świadectwem religijności mieszkańców gminy, tj.: kapliczek, figur i krzyży przydrożnych, które powinny znaleźć się w ewidencji;
- poprawa ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury i krajobrazu, wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego granic urbanistycznego rozwoju gminy, skali i gabarytów nowej architektury oraz rygorystyczne ich przestrzeganie, zakaz nadmiernego rozpraszania zabudowy, ograniczenie lokalizacji budowli i elementów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych krajobrazowo;
- udostępnienie i oznakowanie punktów widokowych oraz przestrzeganie rygorów ochronnych wobec strefy ochrony konserwatorskiej Góry Radostowej, wymienionych w uwarunkowaniach dziedzictwa kulturowego;
- promowanie wykorzystania i adaptacji zabytkowych domów drewnianych np. na cele usługowo - turystyczne (agroturystyka, punkty informacyjne, mała gastronomia itp.);
- niezwykle ważna jest również ochrona niematerialnych wartości krajobrazu kulturowego, tj. obyczaje ludowe, legendy, tradycyjny strój, historyczne nazwy miejscowości, coroczne obchody tradycyjnych świąt, działalność zespołów folklorystycznych itp., które świadczą o pielęgnowaniu bogatych tradycji ludowych;
- uwzględnianie przy opracowywaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej jak i graficznej potrzeby ochrony



zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym archeologicznego oraz stref ochronnych zarówno wyznaczonych przez WKZ (związanych z zabytkami wpisanymi do rejestru oraz ich otoczeniem) jak i wyznaczonych przez projektanta planu w odniesieniu do cennych i wartościowych obiektów o charakterze zabytkowym, znajdujących się na terenie gminy, w tym m.in.: zabytków techniki, miejsc historycznych, walorów krajobrazowych itp.

## 4. ROLNICTWO

### 4.1. Podstawowe zasady zagospodarowania przestrzeni rolniczej

Zakłada się, że rolnictwo, pozostanie funkcją uzupełniającą, która posiadać będzie generalnie charakter regresywny. Kierunki przekształceń tej funkcji będą jednak zróżnicowane i dostosowywane do struktury funkcjonalnej trzech głównych stref polityki przestrzennej.

Największy ubytek przestrzeni rolniczej nastąpi w **strefie urbanizacji** przewidzianej do koncentracji funkcji nierolniczych. Na obszarach tych zakłada się dalszy, przyspieszony ubytek zabudowy zagrodowej na rzecz różnych form mieszkalnictwa, usług i drobnej przedsiębiorczości, infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleni urządzonej. Istotne znaczenie dla funkcjonowania tej strefy i uzyskania wymaganych standardów zagospodarowania będzie miało, również pozyskanie terenów przeznaczonych na cele publiczne (zwiększenie przestrzeni publicznej). Nie przewiduje się, natomiast lokalizacji nowych gospodarstw towarowych i usług z otoczenia rolnictwa. Nie mniej w istniejących ciągach zabudowy mieszanej należy zapewnić warunki do funkcjonowania drobnotowarowych gospodarstw rolniczych, zwłaszcza użytkujących nieruchomości rolne położone w innych strefach.

W **strefie przyrodniczo – krajobrazowej**, obejmującej główne pasma górskie oraz najcenniejsze pod względem przyrodniczo - krajobrazowym obszary gminy. podstawowym kierunkiem polityki przestrzennej będzie zachowanie unikalnych walorów krajobrazowo - kulturowych, które tworzy charakterystyczny, rozdrobniony układ pól (tzw. „pasiaki świętokrzyskie”) oraz porastające wyższe piętra wzniesień kompleksy leśne o zróżnicowanej, malowniczej linii brzegowej. Na terenach tych nie przewiduje się lokalizacji towarowej zabudowy rolniczej, jak również innych form zabudowy stwarzających kolizje funkcjonalne i środowiskowe. Niekorzystne dla walorów krajobrazowych byłyby również scalenia gruntów oraz (w większej skali) zalesienia. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalna byłaby, natomiast zabudowa turystyczna związana integralnie z ogólną predyspozycją terenu (np. parkingi w punktach widokowych, wyciągi na terenach narciarskich tras zjazdowych, obiekty towarzyszące itp.). Grunty rolne tej strefy powinny być jak najszybciej objęte krajowym programem rolno – środowiskowym a także innymi działaniami pomocowymi. Oferowane rolnikom wsparcie finansowe powinno stworzyć skuteczną przeciwwagę dla bardziej obecnie atrakcyjnych finansowo form zagospodarowania (urbanizacja, zalesienia).

Pozostałe obszary gminy zalicza się do **strefy wielofunkcyjnej**, skupiającej różne funkcje terenów, nie wymagające większych przekształceń obecnej struktury zabudowy i zagospodarowania tych terenów. Działalność przestrzenna byłaby tu ukierunkowana na wprowadzenie różnych funkcji gospodarczych zapewniających alternatywne źródła dochodu oraz eliminowanie potencjalnych kolizji. Nie mieszcząca się w zabudowie liniowej towarowa zabudowa rolnicza mogłaby być (w przypadku braku możliwości usytuowania jej na działce siedliskowej) lokalizowana na terenach rolnych w sąsiedztwie własnych rozłogów pól lub w głębi działek, poza linią dopuszczalnej zabudowy. W rolnictwie priorytet przestrzenny powinny uzyskać działania zmierzające do poprawy struktury obszarowej gospodarstw, podejmowania

produkcji ekologicznej i agroturystyki oraz na bezpośrednie zaopatrzenie rynku miejskiego.

## 4.2. Kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

### Przestrzeń otwarta

Głównym kierunkiem zagospodarowania terenów rolnych będzie ochrona wskazanych w „studium” przydatnych rolniczo obszarów gleb przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze. Obszary te uzyskałyby pierwszeństwo w zakresie komasacji i wymiany gruntów (zwłaszcza dla potrzeb większych obszarowo gospodarstw) oraz melioracji i domeliorowań. Zasadą polityki przestrzennej winno być również wyłączenie tych obszarów z zabudowy nierolniczej oraz zachowanie ich w zwartych kompleksach..

Dominującym kierunkiem zagospodarowania **obszarów gleb nieopłacalnych w użytkowaniu rolniczym** będzie natomiast zalesianie jak również zabudowa pozarolnicza. W celu uniknięcia potencjalnych kolizji przestrzennych, zabudowa nie związana z rolnictwem winna być lokalizowana we wskazanych w studium strefach koncentracji funkcji pozarolniczych (usługowo – produkcyjnych, mieszkaniowych, turystyczno – rekreacyjnych itp.).

### Zabudowa rolnicza

Zakłada się dalszą dywersyfikację tej zabudowy i dostosowywanie jej do warunków rynkowych. Ekstensywne elementy zabudowy zagrodowej jak: siedliska gospodarstw drobnotowarowych nie zwiększających produkcji i areалу, zabudowa użytkowników działek rolniczych (do 1ha), zabudowa zagrodowa z usługami lub drobnym przetwórstwem rolno-spożywczym, będą koncentrowane tak jak dotychczas na obszarach zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Jak już wspomniano, w uzasadnionych przypadkach towarowe elementy tej zabudowy mogłyby być lokalizowane w głębi działek lub (o ile pozwolą na to lokalne warunki), poza terenami zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R). Wspomniane preferencje lokalizacyjne, dotyczące towarowej zabudowy rolniczej mogą być stosowane wyłącznie w strefie wielofunkcyjnej.

### Gospodarka gruntami

Wsparcie polaryzacji rynkowej rolnictwa jak również osiągnięcie celów studium w innych dziedzinach zagospodarowania wymagać będzie aktywnego włączenia się samorządu w gospodarkę zasobami gruntów gminnych, które winny być sukcesywnie tworzone m. innymi na gruntach rolnych przewidzianych do zagospodarowania na cele nierolnicze. Przy odpowiednim uzbrojeniu i promocji zasoby te mogą wspomagać przekształcenia w rolnictwie, umożliwiać pozyskiwanie terenów w drodze wymiany, jak też zapewnić w perspektywie stały dopływ środków finansowych zarówno ze sprzedaży tych gruntów jak i późniejszych podatków od nieruchomości.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ

### Główne kierunki zagospodarowania leśnego

Racjonalne zagospodarowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej wymagać będzie stworzenia warunków przestrzennych do realizacji zadań wynikających z planów urzędzenia lasów, planu ochrony ŚPN jak i obowiązujących przepisów, dotyczących zagadnień leśnych. Za najważniejsze uznaje się następujące kierunki zagospodarowania:

- powszechną i ciągłą ochronę obszarów leśnych, zmierzającą do ich zachowania i powiększenia oraz zrównoważonego rozwoju wszystkich funkcji tych obszarów (przeznaczenie lasów na cele inwestycyjne może nastąpić tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i po spełnieniu wymogów określonych przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- tworzenie warunków przestrzennych do zapewnienia lasom skutecznej ochrony ppoż. oraz przeciwdziałania ich zaśmiecaniu,
- zwiększenie powierzchni leśnej, zwłaszcza drogą zalesiania terenów o najniższej bonitacji, trudno zbywalnych gruntów AWRSP oraz terenów pełniących funkcje ochronne.

### Zasady polityki zalesieniowej.

W celu zapewnienia sprawnej realizacji zalesień oraz umożliwienia gminie partycypacji w środkach przeznaczonych na zalesienia w ramach „Planu rozwoju obszarów wiejskich” proponuje się przyjąć w tej dziedzinie następujące zasady postępowania:

- wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększenia lesistości oraz opracowane na jego podstawie: wojewódzki, powiatowy i gminny program zwiększenia lesistości,
- kierunki rozwoju przestrzennego zalesień precyzuje określona w niniejszym „studium” granica rolno – leśna, która uwzględnia wszystkie znane na obecnym etapie prac projektowych aspekty jej przebiegu,
- na cele zalesieniowe mogą być przeznaczane grunty projektowane do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich do dnia 31 grudnia 2005 r. warunek ten uważa się za spełniony jeżeli przeznaczenie działek rolnych do zalesienia nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zaś do wniosku o przyznanie płatności składanego do dnia 31 grudnia 2005 r. dołącza się wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący działek ewidencyjnych, na których są położone działki rolne przeznaczone do zalesienia, lub zaświadczenie potwierdzające, że przeznaczenie działek rolnych do zalesienia nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),

- Płatność na zalesianie jest udzielana producentowi rolnemu do działek rolnych, w rozumieniu przepisów o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, zaś do zalesienia są przeznaczane działki o powierzchni co najmniej 0,3 ha i szerokości nie mniejszej niż 20 m.
- Przy projektowaniu zalesień w planach miejscowych należy wykorzystać Wytyczne Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31.07. 2003 r. w sprawie ustalenia granicy rolno – leśnej (lub inne, obowiązujące w okresie sporządzania tego planu).

## 6. TURYSTYKA

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazanym byłoby wykreowanie podaży i popytu na formy rekreacji związane z pobytem w lesie i nad wodą — (agroturystyka, turystyka rowerowa, sporty wodne, sporty zimowe i inne). Program Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim — opracowany przez Instytut Turystyki w Warszawie — zakłada rozwój turystyki aktywnej, rekreacyjnej i specjalistycznej, biznesowej oraz agroturystyki jako produktów markowych gminy.

Należałoby zwrócić większą uwagę na dobre oznakowanie i udostępnienie atrakcji kulturowych gminy, jak również budowę odpowiedniej infrastruktury turystycznej. Przesłankę rozwoju tej funkcji stanowić może włączenie dużej części obszaru gminy do Świętokrzyskiego Rejonu Turystyczno-Rekreacyjnego.

Planując wszelkie działania inwestycyjne prowadzące do rozwoju turystyki i rekreacji należy jednak pamiętać, iż są to obszary prawnie chronione. Rozwój tej dziedziny gospodarki, podporządkowany jest ochronie środowiska przyrodniczego i zależy od konfliktowości danego rodzaju turystyki. Dlatego też korzystne, dla zagospodarowania przestrzennego gminy byłoby poprzedzenie planów miejscowych ustaleniem optymalnego obciążenia ruchem turystycznym środowiska przyrodniczego w odniesieniu do poszczególnych rodzajów turystyki oraz związanego z nimi zagospodarowania.

Nie można przy tym dopuścić do nadmiernej rozbudowy infrastruktury turystycznej i komunikacyjnej, która mogłaby niekorzystnie wpłynąć na krajobraz i środowisko przyrodnicze.

Ponieważ rzeczywista atrakcyjność i przydatność turystyczna terenu gminy będzie zależeć od warunków naturalnych, wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę i dostępności komunikacyjnej, trzeba tak zarządzać i zagospodarować jej teren, aby był zdolny zaspokoić przewidywany popyt, nastawiony na walory i atrakcje turystyczne. Jednocześnie należy zwracać szczególną uwagę na zharmonizowanie i dostosowanie wszelkich przyszłych inwestycji do otaczającego krajobrazu przy zachowaniu tradycyjnych zasad budownictwa regionalnego.

Studium zakłada rozwój i aktywizację turystyczno-rekreacyjną oraz agroturystyczną terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 0314T Kielce — Święta Katarzyna (Mąchocice Kapitulne, Mąchocice Scholasteria, Ciekoty, Ciekoty-Radostowa) oraz w sołectwach: Dolina Marczakowa, Barcza, Brzezinki i Wola Kopcowa. Zakłada się na tych terenach:

- aktywizację Pasma Masłowskiego, wzdłuż pieszego oraz rowerowego szlaku a także w pobliżu stoków narciarskich, poprzez budowę nowej oraz rozbudowę istniejącej infrastruktury turystycznej,
- rozbudowę infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w sołectwie Wola Kopcowa i Ciekoty nad zbiornikami wodnymi,
- budowę zbiornika oraz infrastruktury towarzyszącej w sołectwie Dolina Marczakowa,
- adaptacja kolejnych gospodarstw dla funkcji agroturystycznej w sołectwach: Dolina Marczakowa, Barcza, Brzezinki, Ciekoty, Mąchocice Scholasteria, Mąchocice Kapitulne, Wola Kopcowa oraz kreowanie urozmaiconej oferty turystycznej i rekreacyjnej, dostosowanej do miejscowych warunków i inicjatyw,
- wytyczenie i oznakowanie szlaków rowerowych,

- wspieranie działań prowadzących do poprawy estetyki wsi preferowanych do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

## 7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

### V. 1. Układ drogowy.

Podstawowy układ dróg gminy służący powiązaniom zewnętrznym tworzą:

- droga krajowa S-7 Warszawa – Kielce –Kraków – Kraków – Chyżne dostępna poprzez węzeł „Wiśniówka”,
- droga krajowa S-74 (Łódź) Sulejów – Kielce - Sandomierz – Stalowa Wola – (Rzeszów, Lublin),
- droga krajowa nr 73 (Wiśniówka) Domaszowice – Kielce, docelowo wschodnie obejście Kielc na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Na terenach graniczących z miastem Kielce w sołectwie Domaszowice wyznacza się teren (oznaczony na rysunku Studium **R-1**) przyszłościowego przebiegu drogi nr 73 po wykonaniu „Studium ekonomiczno-technicznego przebiegu drogi krajowej nr 73 przez GDDKiA w Kielcach. W przypadku zmiany trasy drogi nr 73 w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego” zapis o zachowaniu rezerwy traci ważność, a teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu (**R**),
- droga wojewódzka nr 745 przebudowana po realizacji lotniska do pełnych parametrów drogi głównej (G) z korektami trasy drogi,
- wybrane drogi powiatowe przystosowane do pełnych parametrów klasy technicznej drogi głównej lub zbiorczej.

Realizacja drogi krajowej nr 73 na parametrach dwujezdniowej drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) wymagać będzie:

- budowy dwu jezdni na odcinku węzeł „Domaszowice – ul. Sandomierska
- budowy dróg serwisowych obsługujących przyległe do drogi zainwestowanie,
- wykonania niezbędnych ekranów akustycznych.

Nie przewiduje się realizacji nowych obiektów budowlanych obsługiwanych bezpośrednio z dróg ekspresowych S-7 i S-74 oraz drogi głównej ruchu przyspieszonego (Nr 73). Nowe obiekty mieszkaniowe które będą obsługiwane z dróg serwisowych zrealizowanych wzdłuż dróg ekspresowych powinny być zlokalizowane w odległości od krawędzi jezdni określonej w ocenie wpływu na środowisko projektowanej. Natomiast minimalna odległość od krawędzi jezdni dla zabudowy gospodarczej i produkcyjnej wynosi 50 m.

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 745 na pełne parametry drogi głównej polegać będzie na przełożeniu odcinka drogi na nowy przebieg w ramach realizacji docelowego kształtu „Lotniska Kielce”, poszerzeniu pasa drogowego do 25 m, zwiększeniu szerokości jezdni do 7 m na odcinku Masłów - Radlin, realizacji ciągów pieszo – rowerowych i budowy dróg serwisowych na odcinkach projektowanej zabudowy i w miarę możliwości na pozostałych odcinkach zabudowanych, w celu ograniczenia bezpośrednich zjazdów.

Do kategorii dróg głównych zaliczono jeszcze drogi o dużym udziale ruchu tranzytowego łączące ośrodek krajowy (Kielce) z ośrodkami władz samorządowych.

Są to następujące odcinki dróg powiatowych:

- nr 0269 T Kielce - Zagnańsk,
- nr 0314 T Mąchocice Kapitulne - Ciekoty – Św. Katarzyna spinająca drogi wojewódzkie nr 745 Dąbrowa – Masłów - Radlin i nr 752 Górno - Bodzentyn – Rzepin II (Starachowice).

Powyższe drogi główne przeznaczone w dużym stopniu dla ruchu tranzytowego powinny być chronione przed dalszą lokalizacją przy nich nowej zabudowy mieszkaniowej. W przypadkach koniecznych, odległość zabudowy nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi nie powinna być mniejsza niż 40 m licząc od krawędzi istniejącej lub projektowanej jezdni, a dojazd do nich powinien być zapewniony z dróg bocznych. Szerokość pasów drogowych powyższych dróg powiatowych powinna być zwiększona do 25 m. a jezdnie poszerzone do min. 6,0 m.

Do kategorii dróg zbiorczych zaliczono ciągi drogowe łączące gminę z sąsiednimi ośrodkami gminnymi oraz drogami wyższych kategorii.

Są to następujące odcinki dróg powiatowych:

- nr 0312T, Masłów - Wola Kopcowa - Domaszewice która łączy ośrodek gminny z drogą krajową S-74, i południowo-wschodnimi obszarami Kielc,
- nr 0311T Masłów Nademłyńnie - Brzezinki - Ciekoty łącząca Masłów z Bodzentynem i Starachowicami.

Doprowadzenie do parametrów drogi zbiorczej wymagać będzie:

- poszerzenia pasów drogowych do min. 20,0 m,
- poszerzenia istniejących jezdni do min. 5,5 m a koron dróg do min. 7,5 m,
- wzmocnienia konstrukcji nawierzchni,
- korekt łuków poziomych i pionowych.

Odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, od krawędzi jezdni tych dróg, na nowych terenach budowlanych, powinna wynosić minimum 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych oraz 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych.

Sieć dróg lokalnych tworzą pozostałe, nie wymienione powyżej odcinki dróg powiatowych, odcinki wybranych dróg gminnych, drogi łącznikowe powstałe przy przebudowie drogi nr 73 oraz niektóre drogi serwisowe wzdłuż dróg ekspresowych i GP. Wybór tych dróg dostosowany został do istniejącego i proponowanego zagospodarowania terenu.

Szerokość w liniach rozgraniczających dróg lokalnych określa się na 12,0 – 17,0 m. Mniejsza z tych wielkości może mieć zastosowanie w przypadku przekrojów ulicznych oraz przekrojów drogowych bez rowów odwadniających

Pozostałe drogi gminne istniejące i projektowane oraz drogi obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową a także tereny działalności gospodarczej będą drogami dojazdowymi z przewagą dróg dwupasmowych. Drogi te wymagają przede wszystkim poprawy stanu nawierzchni, jej ulepszenia i doprowadzenia do parametrów zgodnych z warunkami technicznymi oraz wykonania prawidłowego odwodnienia, co wiąże się z poszerzeniem pasów drogowych.

Szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych określa się na 10,0 – 15,0 m. Minimalne szerokości mogą być stosowane w przypadku krótkich odcinków dojazdowych do niewielkich zespołów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej nie wymagających rowów odwadniających i w przypadkach wymuszonych istniejącą zabudową w dobrym stanie technicznym.



Odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg lokalnych i dojazdowych na nowych terenach budowlanych nie powinna być mniejsza niż 15 m. W przypadkach podyktowanych trudnymi warunkami terenowymi można tę odległość zmniejszyć po uzyskaniu zgody zarządu drogi.

Ostateczne określenie szerokości w liniach rozgraniczających dla dróg wszystkich klas powinno nastąpić na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego w skali nie mniejszej niż 1: 2000 po uwzględnieniu rozwiązań wysokościowych, sposobu odwodnienia i uwzględnienia urządzeń dodatkowych (ciągów pieszych, rowerowych, sieci infrastruktury technicznej). Dla uporządkowania sieci, przy uwzględnieniu obecnych i przyszłych funkcji poszczególnych odcinków dróg, wskazana byłaby zmiana kategorii dróg.

## 7. 2. Lotnictwo

Lotnisko w Masłowie po przebudowie uzyska status portu lotniczego regionalno – lokalnego dostosowanego do potrzeb nieregularnej komunikacji międzynarodowej o zasięgu europejskim. Infrastruktura lotniska posłuży do świadczenia usług na liniach o małych potokach ruchu, krótkiego zasięgu dla obsługi rejonów zurbanizowanych, drobnego przemysłu, przesyłek kurierskich, ruchu turystycznego, centrów handlowych, przy zastosowaniu samolotów o pojemności do 40 miejsc.

Obok komunikacji lotniczej na liniach krótkiego zasięgu będzie prowadzona działalność w zakresie:

- lotnictwa „dyspozycyjnego”,
- lotnictwa gospodarczo – usługowego,
- lotnictwa sportowego, rekreacji i wypoczynku,
- różnych form szkolenia lotniczego,
- hangarowania i przechowywania sprzętu lotniczego,
- innych form działalności komunikacji

Parametry lotniska odpowiadać będą warunkom technicznym dla lotnisk kodu 2. Lotnisko powinno być wyposażone w pomoce nawigacyjne, zapewniające, co najmniej instrumentalny, nieprecyzyjny system podejścia do lądowania.

Kształt docelowego lotniska przyjęto zgodnie z „Koncepcją Rozbudowy i Modernizacji Lotniska Kielce w Masłowie – 2004r” opracowaną przez Biuro Studiów i Projektów Lotniskowych Polconsult Sp. z o.o. – Wariant 3 przyjęty do realizacji uchwałą NWZU Lotnisko – Kielce Sp. z o.o. nr 1/2005 z dnia 14.02.2005 r.

Na mapie kierunków w skali 1:10 000 pokazano obszar docelowego lotniska na wyposażenie, którego składać się będzie:

- droga startowa o wymiarach 1300x30 m o nawierzchni utwardzonej z pasem startowym 1420x150 m,
- pas startowy nr 2 o wymiarach 920x220 m (bez utwardzonej nawierzchni drogi startowej),
- droga kołowania z nawierzchnią sztuczną o szerokości 12 m,
- posterunek celno paszportowy,
- zabudowa portu lotniczego i zaplecza technicznego,
- oświetlenie pasa startowego i drogi kołowania,
- system kolektorów odprowadzających wody deszczowe.

### **7. 3. Komunikacja publiczna**

Zakłada się, że podstawowym środkiem transportu publicznego pozostanie autobus. Sieć połączeń autobusowych obsługiwana głównie przez MPK Kielce zasadniczo przebiegać będzie obecnymi trasami linii komunikacyjnych. Relacje o mniejszym natężeniu ruchu obsługiwane będą transportem mikrobusowym - głównie przez prywatnych przewoźników.

Wielkość spodziewanego ruchu i rozwój motoryzacji indywidualnej nie uzasadnia potrzeby rozwoju komunikacji publicznej.

Dla poprawy standardu obsługi i bezpieczeństwa ruchu wszystkie przystanki autobusowe powinny być wyposażone w zatoki autobusowe i zadaszenia a te położone na obszarach zabudowy w małe punkty handlowe.

### **7. 4. Drogi piesze i rowerowe**

Stale rosnący ruch kołowy pojazdów samochodowych zwiększa potencjalne zagrożenie wypadkami z udziałem pieszych i rowerzystów. Dlatego też, postuluje się sukcesywną realizację wydzielonych dróg pieszych i rowerowych wzdłuż dróg gdzie występuje większy ruch samochodowy (drogi GP,G,Z), w pierwszej kolejności na obszarach zabudowanych. W planach miejscowych należy przewidzieć odpowiednie szerokości pasów drogowych umożliwiające realizację wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych. Dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej przewidziano realizację ścieżek rowerowych trasami zapewniającymi podziwianie atrakcyjnego krajobrazu. Do takich tras można zaliczyć: ścieżkę poprowadzoną z Kielc przez teren ogródków działkowych wzdłuż ciek w Woli Kopcowej do zbiornika wodnego w Cedzynie i ścieżkę od zalewu wodnego w Kielcach do gminy Zagnańsk, zgodnie z propozycją uwidocznioną na mapie „Kierunków” w skali 1:10 000.

### **7. 5. Zaplecze motoryzacji indywidualnej**

Miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi projektowanego programu usług powinny być realizowane w granicach działek przeznaczonych na te inwestycje. Ilość miejsc powinna być dostosowana do spodziewanych potrzeb. W decyzjach lokalizacyjnych należy przyjmować jako minimum wskaźniki wynoszące 25 m. p. na 100 zatrudnionych i 35 m. p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

Zachodzące zmiany rynkowe, występujące w kraju w ostatnich latach, spowodowały niecelowość sterowania opracowaniami planistycznymi lokalizacji usług zaplecza motoryzacji w tym stacji paliw. Obiekty te powinny być traktowane jako usługi komercyjne, ich ilość podyktowana potrzebami rynkowymi a lokalizacja wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań ruchowych niezbędnych dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Aktualnie nie przewiduje się przy drogach wyższych klas lokalizacji Miejsc Obsługi Podróżnych.

## 8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 8.1. Gaz

Gmina Masłów jest dotychczas nie zgazyfikowana.

Zakłada się, że w wieloletniej perspektywie wszystkie miejscowości w gminie Masłów będą mogły korzystać z gazu sieciowego.

W związku z tym zakłada się realizację m.in. następujących elementów sieci gazowej wysokiego ciśnienia:

- przez teren sołectwa Domaszowice w gminie Masłów przewiduje się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia Ø300 mm Pn. 6,3 MPa relacji Zborów-Busko-Kielce będącego odgałęzieniem magistrali gazowej Tarnów – Grzybów,
- gazociągu wysokiego ciśnienia Ø300 mm ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia na terenie gminy. Gazociąg umożliwi drugostronne zasilanie Kielc i obszarów przyległych,
- gazociągu średniego ciśnienia z kablem telemetrycznym,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 doprowadzający gaz do Elektrociepłowni Kielce.

Dla wyżej wymienionych inwestycji, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 lipca 2001 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U 97 poz. 1055)*, obowiązują następujące minimalne odległości (mierzone od zewnętrznej ścianki gazociągu):

- dla gazociągów podwyższonego i wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej oznaczonej DN :
  - do 150 DN włącznie- 4 m
  - powyżej DN 150 do DN 300 włącznie-6m
  - powyżej DN 300 do DN 500 włącznie-8m
  - powyżej DN 500 -12m
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1m

Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U. 98 poz. 1067 z dnia 20 września 2000r.)*, obiekty stacji paliw płynnych, tj. zbiorniki i rurociągi technologiczne powinny być sytuowane w odległości minimalnej 40m od gazociągów wysokiego ciśnienia.

Drogi powinny być projektowane i lokalizowane względem gazociągów wysokiego ciśnienia z zachowaniem odległości (od zewnętrznej krawędzi jezdni) podanych w *Ustawie o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz.U. Nr. 71 z 2000r. Poz. 838)* art. 43 tj.

Lp.	Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
1	Autostrada	30 m	50 m
2	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3	Droga ogólnodostępna:		
	a) krajowa,	10 m	25 m
	b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
	c) gminna	6 m	15 m

## 8.2. Ciepłownictwo

Na obszarze gminy utrzymuje się dotychczasowy sposób ogrzewania budynków. W celu zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego powodowanych przez ogrzewanie, należy podjąć działania zmierzające do sukcesywnej wymiany urządzeń grzewczych opalanych węglem lub koksem w urządzeniach wspólnych i indywidualnych, na urządzenia umożliwiające użycie mediów bardziej przyjaznych w stosunku do środowiska – energii elektrycznej, oleju opałowego, w przyszłości gazu, instalacje wykorzystujące energię słoneczną. Jako działanie towarzyszące, należy propagować docieplanie istniejących budynków i stosowania optymalnych ociepleń w nowych budynkach .

## 8.3. Energetyka

Na terenie gminy planowana jest budowa linii energetycznej wysokiego napięcia 220kV relacji GPZ Radkowice (gmina Chęciny) - GPZ Kielce Piaski. Dla linii tej ustal się strefę techniczną 50 m po 25 m od osi linii w każdą stronę. W celu ochrony linii wprowadza się tereny rolnicze w strefie technicznej linii.

W związku z dynamicznym rozwojem budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy zachodzić będzie potrzeba budowy nowych ciągów średniego napięcia oraz stacji transformatorowych SN/nn oraz linii n/n.

Należy podkreślić, że samo wyznaczenie rezerw terenu pod inwestycje w studium i planie miejscowym nie może być traktowane jako miarodajny sygnał do podjęcia na tych terenach inwestycji z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej, wymagających dużych nakładów. Jak wykazuje praktyka, rezerwy terenów budowlanych są w gminach zwykle bardzo duże i znaczna ich część nie jest w pełni wykorzystywana. W tej sytuacji operatorzy sieci dystrybucyjnych, działający w warunkach rynkowych, zazwyczaj podejmują działania inwestycyjne (obecnie bardzo szybko finalizowane) dopiero po zawarciu wiążących umów o przyłączenie z inwestorami na danym terenie.

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Masłów w energię elektryczną powinien zapewnić: zaspokojenie obecnych i przyszłych potrzeb-wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywności gospodarczej na dostawy mocy i energii elektrycznej o obowiązujących standardach, ograniczenie niekorzystnego oddziaływania elektroenergetycznego linii napowietrznych na krajobraz i walory przyrodnicze gminy. Ponadto na obszarze gminy należy utrzymać: istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki wysokiego napięcia 110 kV dopuszczając jej remonty, modernizację i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych, oraz dotychczasowe zasady zaopatrzenia w energię elektryczną obszarów gminy, polegające na dostawach energii siecią rozdzielczą średniego napięcia ze stacji elektroenergetycznej GPZ 110/30/15 kV Kielce-Wschód i GPZ 110/30/15 kV Kielce-Piaski.

Pokrycie ewentualnego przyrostu zapotrzebowania mocy przez istniejących i nowych odbiorców oraz zapewnienie ciągłości i właściwych parametrów zasilania wymagało będzie :

- budowy nowych stacji transformatorowych;
- rozbudowy sieci elektroenergetycznych średniego napięcia;

- rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia w celu umożliwienia przyłączenia nowych odbiorców.

W granicach terenu objętego studium dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku studium urządzeń i sieci energetycznych, jak również stacji trafo - w miarę przyrostu odbiorców.

Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodnie z PN -E-05100-1/1998 i przepisami szczegółowymi. Ewentualne zbliżenie budynków do osi linii uzgodnić z zarządcą danej sieci.

Zasilanie terenów objętych studium należy prowadzić na warunkach określonych przez właściciela sieci- ZEORK S.A.

Jeżeli na terenie działki przeznaczonej pod zabudowę przebiega trasa linii ŚN należy w przypadku planowanej zabudowy mieszkaniowej i/lub przemysłowej, przebudować istniejące linie ŚN w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom działek (zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami na własny koszt. Określenie warunków technicznych przebudowy istn. Linii ŚN i n/n należy występować do RZE Kielce, ul. Sandomierska 105.

Studium nie przewiduje lokalizowania obiektów niekonwencjonalnych źródeł energii na obszarze gminy. Dopuszcza możliwość lokalizowania źródeł energii odnawialnej w miejscach do tego dogodnych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przepisami szczegółowymi.

#### **8.4. Wodociągi**

Zasadą ogólną jest, aby system zaopatrzenia w wodę zapewniał mieszkańcom gminy oraz pozostałym odbiorcom wymaganą ilość, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W wyniku dokonanej w ostatnich latach rozbudowy systemów wodociągowych zbiorczym systemem wodociągowym objęte jest 100% sołectw. Długość sieci wodociągowej rozdzielczej wyniosła 202 km. Podłączono do niej 1900 gospodarstw.

Gmina posiada opracowaną „Aktualizację koncepcji programowej zaopatrzenia w wodę gminy Masłów” opracowaną przez Geo - Projekt Spółka z o.o. Według której przy wzroście mieszkańców do 15 tys. potrzeby gminy będą rzędu 148 m<sup>3</sup>/h.

Koncepcja zakład zaopatrzenie gminy z ujęć:

- Ciekoty,
- Wola Kopcowa,
- Mąchocice Kapitulne,
- Kajetanów,
- Kielce.

Ujęcia gminne i ujęcie Kajetanów pokrywa tylko 57% potrzeb perspektywicznych pozostała ilość ( 43%) zostanie dostarczona z wodociągu Kielce.

Koncepcja zakłada II wariantowe rozwiązanie zaopatrzenia gminy w wodę.

Wariant I zakłada rozbudowę SUW Ciekoty. Projektowana pojemność zbiornika wynosi łącznie 189,8m<sup>3</sup> (pojemność wyrównawcza 89,8m<sup>3</sup>, poj. przeciwpożarowa 100,0m<sup>3</sup>).

Wariant II zakłada dostarczenie wody z wodociągu kieleckiego. Minimalna ilość wody powinna wynosić 5,8 l/s. Wariant ten zakłada również konieczność

wybudowania zbiornika przeciwpożarowego przy istniejącej sieci wodociągowej we wsi Ciekoty.

Niezależnie od wariantów Stacja „Domaszowice” zostanie również rozbudowana, gdyż jej głównym celem jest dostarczenie z wodociągu kieleckiego do gminnej sieci wodociągowej brakującej ilości wody. Temu służyć ma również budowa drugiej nitki przewodu wodociągowego 200mm wzdłuż istniejącej 160mm od stacji wodociągowej Domaszowice do ist. sieci w Woli Kopcowej. Szczegółowy opis rozwiązań zawarty jest w w/w koncepcji.

Warunkiem prawidłowego zaopatrzenia w wodę gminy jest modernizacja i rozbudowa systemów wodociągowych, w tym:

- utrzymanie sieci i urządzeń wodociągowych w dobrym stanie technicznym,
- zmniejszenie strat wody w sieci poprzez wymianę odcinków przewodów o największej awaryjności, sukcesywne rozbudowywanie sieci wodociągowej w celu rozszerzenia zasięgu obsługi i uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W roku 2004 roku zrealizowano wodociąg - Masłów - Nademłyny, Dolina Marczakowa, Masłów Drugi Łąki.

## **8.5. Kanalizacja**

Ochrona wód wiąże się głównie z wprowadzeniem zintegrowanego systemu gospodarki wodno-ściekowej, czyli równoczesnego rozwoju systemu wodociągowego oraz systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Zorganizowane systemy odprowadzania ścieków istnieją jedynie przy Urzędzie Gminy w Masłowie, Hotelu Przedwiośnie w Mąchocicach, Szkole Podstawowej w Brzezinkach oraz przy Kopalni Kwarcytu w Wiśniówce. Ścieki są odprowadzane do mechaniczno-biologicznych oczyszczalni przy ww. obiektach.

Ścieki bytowo-gospodarcze z części skanalizowanej miejscowości Dąbrowa i Masłów Pierwszy odprowadzane są do komunalnej sieci kanalizacyjnej miasta Kielce.

Gmina posiada opracowaną Koncepcję Programową Kanalizacji dla terenów gminy Masłów (Aktualizacja opracowania wykonanego w 1993r.). W koncepcji przyjęto założenie, że wszystkie ścieki z terenów gminy będą wprowadzone do systemu kanalizacji miasta Kielce, kolektorem sanitarnym wzdłuż rzeki Lubrzanki, kierując się na południowy wschód.

W zakresie kanalizacji przyjęto następujące założenia:

- podstawową formą dla terenów o zabudowie zwartej będzie kanalizacja grawitacyjna,
- dla ominięcia lokalnych przeszkód terenowych lub uniknięcia zagłębień kanałów powyżej 3,50m, będą stosowane lokalne pompownie sieciowe,
- dla pojedynczych budynków w zabudowie rozproszonej może być stosowana kanalizacja ciśnieniowa (małe pompownie ścieków wyposażone w pompy rozdrabniające, współpracujące z rurociągami tłocznymi o małych średnicach),
- dla pojedynczych budynków oddalonych znacznie-powyżej 500m od istniejącej zabudowy mogą być stosowane zbiorniki bezodpływowe i dowóz ścieków do punktu zlewowego. Mogą być stosowane również indywidualne, zagrodowe oczyszczalnie ścieków.

Szczegółowy opis rozwiązań zawarty jest w w/w koncepcji.

W fazie wykonawstwa jest kanalizacja miejscowości:

- Masłów I
- Masłów II
- Mąchocice Kapitulne
- Wola Kopcowa.

Realizacja wymienionych wyżej systemów kanalizacyjnych umożliwi uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na niemal całym obszarze gminy i pozwoli na:

- zmniejszenie wielkości ładunków zanieczyszczeń spływających do wód powierzchniowych;
- ochronę przed skażeniem wód podziemnych;
- poprawę poziomu życia mieszkańców gminy.

### **8.6. Telekomunikacja**

Brak szczegółowych rozwiązań i kierunków rozwoju gminy z dużym prawdopodobieństwem zakłada się zapewnienie mieszkańcom gminy dostępu w szerokim zakresie do łączności telefonicznej oraz wszelkich usług telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Uzupełnieniem dla przewodowej łączności telefonicznej będzie telefonia komórkowa. Dzięki stacjom bazowym z urządzeniami nadawczo-odbiorczymi operatorów telefonii komórkowej zlokalizowanym w sąsiednich gminach, na całym obszarze gminy Masłów zapewniona będzie możliwość korzystania z telefonów komórkowych.

Na obszarze objętym Studium z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

### **8.7. Gospodarka odpadami**

Podstawowym celem systemu gospodarki odpadami w gminie Masłów jest osiągnięcie odpowiednich standardów, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Gmina Masłów nie posiada własnego, gminnego składowiska odpadów komunalnych. Odpady komunalne z terenu gminy Masłów składowane są na składowisku odpadów w Promniku (gm. Strawczyn).

W celu zrationalizowania gospodarki odpadami uznaje się za celowe wprowadzenie na szeroką skalę praktyki selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania, umożliwiającej odzyskiwanie surowców wtórnych w postaci makulatury, szkła, złomu metali, opakowań z tworzyw sztucznych itp. Wprowadzenie tej formy gromadzenia odpadów, obok korzyści z odzyskanych surowców wtórnych, pozwoli na zmniejszenie ilości odpadów odwożonych na składowisko.

Na podstawie analizy gospodarczej kraju można zakładać, że przyrost odpadów będzie wynosił około 3% rocznie. Jednocześnie wzrośnie procent podmiotów gospodarczych, które wdrażać będą nowe technologie mało i bezodpadowe. W

perspektywie kilku, kilkunastu lat spowoduje to relatywny spadek ilości wytworzonych odpadów oraz zwiększenie stopnia odzysku u wytwórców odpadów.

## 9. OBRONA CYWILNA

Gmina Masłów nie należy do gmin o wysokim natężeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności, pomimo to „Studium...” uwzględnia możliwość wystąpienia zagrożeń żywiołowych i katastrofalnych oraz ich wpływ na proces rozwoju przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Zgodnie z postulatami z zakresu obrony cywilnej na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

- przewidzenie przez użytkowników budownictwa jednorodzinnego ukryć przed promieniowaniem jonizującym poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych i innych na wypadek zagrożenia i wojny;
- zabezpieczenie przed likwidacją i przysposobienie do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych istniejących studni publicznych;
- przystosowanie nowoprojektowanych łazni i innych pomieszczeń do prowadzenia zabiegów sanitarnych, zakładów pralniczych do prowadzenia procesów odkażania dezaktywacji i dezynfekcji bielizny i odzieży, myjni i parkingów pojazdów samochodowych na punkty zabiegów specjalnych środków transportu;
- rozbudowy systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnienie syren alarmowych i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;
- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapobieżenia przed ich zagruzowaniem od wałących się budynków. Przelotowość ulic powinna zapewnić sprawną ewakuację mieszkańców na wypadek zagrożenia;

oraz:

- należy przestrzegać warunków określonych przez właściwe terytorialnie jednostki odpowiedzialne za stan bezpieczeństwa powodziowego kraju. W szczególności zaś podejmowane w granicach terenów zagrożonych powodzią działania inwestycyjne powinny uwzględniać zakazy dotyczące:
  - wznoszenia obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej),
  - składowania materiałów,
  - dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu,
  - sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią;
- należy uwzględnić potrzebę konserwacji i wykaszania rowów odwadniających, co zapobiegnie lokalnym podtopieniom;
- odpowiednie kształtowanie zabudowy głównie w pobliżu dróg krajowych nr: 7, 73, 74, nie zagęszczanie zabudowy, przewidzenie możliwości odsunięcia linii zabudowy od krawędzi drogi (przy ewent. rozbudowie) itp. w celu ograniczenia skutków ewentualnego skażenia toksycznego związanego z przewozem niebezpiecznych substancji chemicznych.



#### **IV. PROBLEMATYKA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z wymogami art. 10. ust. 2 pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zmianami), w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się m.in. „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej (pkt.8), a także obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt.9).

Gmina Masłów pokryta jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) sołectwa Barcza, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/283/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 494, poz. 3630),
- 2) sołectwa Brzezinki, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/284/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 494, poz. 3631 ze zm.),
- 3) sołectwa Ciekoty, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/285/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 496, poz. 3637),
- 4) sołectwa Dąbrowa, zatwierdzony Uchwałą Nr L/289/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r.,
- 5) sołectwa Domaszowice, składający się z trzech planów:
  - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE I" zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/295/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 30 października 2009 r. zmieniony uchwałą Nr XLII/237/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2009 r.,
  - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE II" zatwierdzony Uchwałą Nr LIII/409/2010 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2011, Nr 28, poz. 401),
  - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "DOMASZOWICE III" zatwierdzony Uchwałą Nr L/388/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 275, poz. 2795),
- 6) sołectwa Dolina Marczakowa - "Dolina Marczakowa I", zatwierdzony Uchwałą Nr XLVIII/370/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 24 czerwca 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 251, poz. 2499 ze zm.),
- 7) sołectwa Masłów Pierwszy, składający się z dwóch planów:

- a) zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/346/2010 Rady Gminy w Masłowie z dnia 18 marca 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 178, poz. 1641 ze zm.),
- b) zatwierdzony Uchwałą Nr LI/402/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 20 września 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 322, poz. 3481),
- 8) sołectwa Masłów Drugi, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/286/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. oraz Uchwałą Nr XLII/326/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2009 r.,
- 9) sołectwa Mąchocice Scholasteria, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/288/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 296, poz. 3649 ze zm.),
- 10)sołectwa Mąchocice Kapitulne, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/287/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 296, poz. 3648),
- 11)sołectwa Wiśniówka, zatwierdzony Uchwałą Nr L/287/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 275, poz. 2794 ze zm.),
- 12)sołectwa Wola Kopcowa zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/167/08 Rady Gminy w Masłowie z dnia 31 lipca 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 275, poz. 2796).

Plany, o których mowa powyżej stanowią pokrycie ok. 95% powierzchni gminy. Zaleca się pokrycie planami zagospodarowania przestrzennego pozostałej części gminy.

Studium nie wyznacza obszarów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz terenów, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.