

**UCHWAŁA NR XXII/167/08**  
**Rady Gminy w Masłowie**  
**z dnia 31 lipca 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów”, uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/382/06 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 października 2006r. Rada Gminy w Masłowie uchwala co następuje:

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Wola Kopcowa, o którym mowa w Uchwale Nr XVII/129/03 Rady Gminy w Masłowie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa w jego granicach administracyjnych.
3. Części składowe planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów - „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000”,
  - 3) Zał. Nr 2 - Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
  - 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.
5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów.

## § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa, na terenie gminy Masłów,
- 2) **rysunku planu** - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1,0m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) **dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 10) **służebności drogowej** - należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane,
- 14) **usługach komercyjnych podstawowych** - należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii, piekarnie i cukiernie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1t/dobę), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 15) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 16) **sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 17) **przyłączu** - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 18) **tytule prawnym** - należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 19) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej, w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane,
- 20) **zabudowie pensjonatowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której w obrębie budynku mieszkalnego dopuszcza się wydzielenie, oprócz lokalu mieszkalnego, pokoi gościnnych przeznaczonych dla turystów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc noclegowych nie przekroczy 20 na jeden obiekt.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy, tj. granice obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mastów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
  - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
    - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
    - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,

- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

#### **§ 4**

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego, a także inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **ROZDZIAŁ 3**

#### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 5**

- 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
- 2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
- 3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

#### **§ 6**

- 1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu skonkretyzowany wniosek inwestorski.
- 2. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowowydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowowydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0m,
  - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
- 3. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
  - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

## **§ 7**

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów lasów i dolesień dopuszcza się:
  - 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku planu,
  - 2) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
    - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni i innych),
    - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
    - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
    - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
  - 3) wytyczanie dróg wewnętrznych.
2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
  - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:
  - 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
  - 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 150m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
  - 3) dla gastronomii, z wyjątkiem tzw. „małej gastronomii” - 1 miejsce na 100m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
  - 4) dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - min. 1 miejsce parkingowe.

## **§ 8**

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

1. pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
4. w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego, wymogi z zakresu obrony

- cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
5. wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309),
  6. teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

## **DZIAŁ II**

### **ROZDZIAŁ 1**

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

##### **§ 9**

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
  - 1) MN, MN1, MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) MN2 - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
  - 3) MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej
  - 4) UP - tereny usług publicznych,
  - 5) UPk - tereny obiektów kultu religijnego,
  - 6) U - tereny usług komercyjnych,
  - 7) UM - tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej,
  - 8) UT - tereny usług turystycznych,
  - 9) ML/UT - tereny zabudowy letniskowej i turystycznej,
  - 10) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
  - 11) US - tereny sportu i rekreacji,
  - 12) WS - tereny wód płynących,
  - 13) WS1 - tereny zbiornika wód powierzchniowych,
  - 14) R - tereny rolnicze,
  - 15) ZL - tereny lasów,
  - 16) ZLz - tereny dolesień,
  - 17) Z - tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody,
  - 18) KD - tereny dróg publicznych, w tym:
    - a) KD-Z - powiatowa droga klasy zbiorczej
    - b) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
    - c) KD-L1, KD-L2 - gminna droga klasy lokalnej,
    - d) KD-D - gminne drogi klasy dojazdowej.
  - 19) KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych,
  - 20) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 21) ZD - tereny ogródków działkowych.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzenia ścieków,
  - 3) zaopatrzenia w gaz,

- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 10**

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, remonty i zmiany elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 działu II.
3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji oraz rozbudowy, przebudowy i nadbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej, należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych, w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
  - 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
  - 3) zakazuje się stosowania eternitu,
  - 4) zaleca się stosowanie odcieni czerwieni, brązu, zieleni i szarości na pokryciach dachowych,
  - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
    - a) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
    - b) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
  - 6) witryny sklepowe:
    - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
    - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki całość z fasadą budynku,
  - 7) ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystycznych architektury budynków. Zalecana wysokość ogrodzeń 1,8m.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 11**

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
  - 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych,
  - 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
  - 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
  - 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
  - 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
  - 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Lubrzanki - zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.
5. Wprowadza się obowiązek ustanowienia projektowanej strefy pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wola Kopcowa”, w obrębie której obowiązywać winny następujące zakazy:
  - 1) lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych dla potrzeb innych niż zwykłe korzystanie z wód,
  - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - 3) nawożenia gnojowicą,
  - 4) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych,
  - 5) lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych,
  - 6) składowania i przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - 7) stosowania komunalnych osadników ściekowych,
  - 8) grzebania zwłok zwierząt,
  - 9) lokalizowania nowych cmentarzy i rozbudowy istniejących.

## **§ 12**

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Wola Kopcowa tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK), w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:
  - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia

- bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie POChK ustala się:
- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
  - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
  - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
  - 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
  - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
  - 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
  - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

### **§ 13**

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

### **§ 14**

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MN2, MN3, ML/UT, MN/ML, U, UM, UT, UR, US przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenu oznaczonego symbolem UP - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

### **§ 15**

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także zbiorników wód powierzchniowych.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

## § 16

1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:
  - 1) Zespół kaplicy p.w. św. Józefa Robotnika, nr rej.: 530 z 08.09.1969: kaplica drewn., z XIX w., 2 poł. XIX w. gruntownie remontowana (z wymianą oszalowania), ogrodzenie z bramką, mur. – drewn., XIX w., koniec XIX w. – remontowane,
  - 2) Dom nr 57, drewn., wł. Józef Kruszczyk, 1881 r.,
  - 3) Dom, nr 75, drewn., wł. Ignacy Rzędowski, 1914 r.
2. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
  - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
  - 3) rozbiórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
  - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz działkach do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
  - 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

## § 17

Wyznacza się stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

## § 18

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
  - 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
  - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,

- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

#### **§ 19**

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Przestrzenie publiczne stanowią drogi publiczne.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
  - 1) czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
  - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, oświetleniami ulicznym itp.,
  - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych i reklam.

## **ROZDZIAŁ 6**

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

#### **§ 20**

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

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu,
4. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z usytuowania lotniska „MASŁÓW”. W związku z powyższym obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać tych powierzchni. Ustalania dopuszczalnej wysokości zabudowy należy dokonywać na podstawie pkt 2 § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192) zmienionego § 1 Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 11 lipca 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 134, poz. 946, 947).
5. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów inwestycyjnych jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej.

#### **§ 21**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN i MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa pensjonatowa,
    - b) usługi komercyjne podstawowe,
    - c) usługi publiczne,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
    - h) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
    - i) ogrody,
    - j) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
  - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN i MN3, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki pon. 18,0m, warunek dotyczy wszystkich budynków w obrębie terenu MN i budynków gospodarczych w obrębie terenów MN3,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
  - 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów MN obowiązuje wielkośćnowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni pon. 800m<sup>2</sup> i 500m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
3. W terenach MN i MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
  - 1) ograniczenie wysokości nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
  - 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m. Warunek ten nie dotyczy przebudowy dachów na istniejących budynkach w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0m),
  - 4) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,

- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja.
- 12) Tereny MN3 wymagają scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2004 r. Dz. U. Nr 216, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), zasady scalenia i podziału nieruchomości określa § 42.

## § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa pensjonatowa,
    - b) usługi komercyjne podstawowe,
    - c) usługi publiczne,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
    - g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
    - h) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
    - i) ogrody,
    - j) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
  - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki pon. 18,0m
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
  - 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m<sup>2</sup> i 500m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji

prawa własności terenów, wydzieleniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,

- 8) z uwagi na położenie w obrębie terenów zmeliorowanych w ramach zadania inwestycyjnego „MASŁÓW” wprowadza się obowiązek ujęcia w projektach budowlanych urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicy prowadzonych inwestycji, w taki sposób, aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
- 2) wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m. Warunek ten nie dotyczy przebudowy dachów na istniejących budynkach w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0m),
- 4) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  do  $50^{\circ}$  z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min.  $20^{\circ}$  na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja.

## § 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN2** - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne podstawowe,
  - b) usługi publiczne,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - f) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - g) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
  - h) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
  - i) ogrody,
  - j) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu pon. 18m,
  - 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
  - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
  - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i min. 500m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
3. W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
  - 2) wysokość nowobudowanych budynku mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m. Warunek ten nie dotyczy przebudowy dachów na istniejących budynkach w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży - 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0m),
  - 4) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
  - 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
  - 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
  - 7) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20<sup>0</sup>,
  - 8) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - 9) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - 10) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,

- 11) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
  - c) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona i zakrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN/ML:

- 1) minimalna wielkość działek przy dokonywaniu podziałów geodezyjnych 700m<sup>2</sup>, dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 700m<sup>2</sup>, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
- 3) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 5) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu pon. 18m,
- 7) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie może być większa niż 8,0m,
  - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20<sup>o</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
  - d) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
  - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

- h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML/UT** - tereny zabudowy letniskowej i turystycznej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa i turystyczna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
  - c) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - d) urządzenia sportu i rekreacji,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona i zakrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ML/UT:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,2,
- 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,
- 3) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny w ilości min. 1 miejsce parkingowe na jedną działkę położoną w terenie ML/UT,
- 4) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji jedynie budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, nie może być większa niż 8,0m,
  - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
  - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
  - d) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
  - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

## § 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UP** – tereny usług publicznych, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu: oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultury i administracji,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne podstawowe,
    - b) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
    - c) otwarte przestrzenie publiczne, place,
    - d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
    - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,
  - 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 3) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości min. 2,0m miejsc parkingowych,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
  - 5) w obrębie nowo zabudowywanych działek, powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
  - 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
    - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków,
    - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, i uskokowym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
  - 6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowowydzielonych działek min. 1000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

## § 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPk** – tereny obiektów kultu religijnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa w powiązaniu z zabudową sakralną,
    - b) obiekty usług kultury,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) obiekty gospodarcze, garaże,
    - e) ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
    - f) tereny zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPk:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
  - 2) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
  - 3) dopuszcza się indywidualną formę obiektów sakralnych i obiektów małej architektury,
  - 4) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i garaży musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 21.

## § 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług komercyjnych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
    - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne,
    - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) place manewrowe,
    - e) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
  - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe,
    - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,
    - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
  - 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowowydzielonych działek min. 1000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

## § 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** - tereny zabudowy usług komercyjnych i mieszkaniowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych - usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) place manewrowe,
- d) urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,

2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,

3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
- b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m,
- c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowowydzielonych działek min. 1000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu pon. 18m.

## § 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UT** - tereny usług turystyki, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty obsługi ruchu turystycznego,
- b) obiekty sportowe i rekreacyjne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - b) usługi komercyjne,
  - c) obiekty gospodarcze i garaże,
  - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
  - e) drogi dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
  - f) urządzenia sportu i rekreacji,
  - g) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - h) zieleń urządzona i zakrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UT:
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 3) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,
  - 4) obsługę parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
  - 5) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
  - 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12,0m w najwyższym punkcie budynku,
    - b) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>o</sup> do 50<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków lub płaskie,
    - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

### § 31

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej i hodowlanej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,
  - 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc parkingowych,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. W terenach RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku na rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m,
- 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 40° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowowydzielonych działek min. 1000m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

## § 32

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US** - tereny sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu rekreacji i wypoczynku oraz sportu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) zabudowa letniskowa,
  - 2) usługi z zakresu handlu gastronomii i hotelarstwa
  - 3) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
  - 4) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
  - 5) place manewrowe,
  - 6) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - 7) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym i nieurządzona,
  - 8) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:

- 1) intensywność zabudowy – max. 0,5,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
  - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja,
  - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0m,
  - c) dachy nowobudowanych budynków wg rozwiązań indywidualnych,
  - d) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

### § 33

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – ciekі wodne,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zbiorniki wodne,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

### § 34

- Dla terenów oznaczonych symbolem **WS1** – tereny istniejącego zbiornika wód powierzchniowych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika wód powierzchniowych,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

### § 35

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
    - b) zieleń urządzona i nieurządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
  - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

### § 36

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zbiorniki wodne,
    - b) zieleń urządzona i nieurządzona,
    - c) tereny rolne,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) drogi i ciągi komunikacyjne,
    - f) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - 1) obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń wodnych i infrastruktury technicznej,

- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieku.

### **§ 37**

1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
  - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
  - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, zbiorniki wodne, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe,
  - 3) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem terenów, o których mowa w § 11 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, pod warunkiem gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego w tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Mastów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
  - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
  - 4) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
  - 5) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
  - 6) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

### **§ 38**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** - tereny lasów:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty obsługi gospodarki leśnej,
    - b) drogi dojazdowe,
    - c) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
    - d) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
  - 1) wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych, które wymagać będą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
  - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
  - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

### **§ 39**

1. Wprowadza się tereny dolesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się przeznaczenie podstawowe tereny leśne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne.
3. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

#### § 40

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca powiatowa droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
  - 1) szerokość jezdni 6-7,0m,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od linii rozgraniczających,
  - 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
  - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
2. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m - 18,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
  - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
  - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
3. Istniejąca gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, na obszarze niniejszego planu rezerwuje się teren o szerokości 10,0m, pozostałe 2,0m drogi zlokalizowane zostanie na terenie sołectwa Masłów I,
  - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
  - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
  - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
4. Istniejąca gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
  - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,
  - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
5. Gminne drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
  - 3) chodniki oboustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających,

- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
6. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 4,0m,
  - 3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
  - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
7. Droga wewnętrzna obsługująca tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
  - 2) szerokość jezdni min. 3,0m,
  - 3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o węższej szerokości,
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.
8. Ustala się zasadę wykorzystania pasów drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
10. Na terenach, o których mowa w ust. 1-5 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszania wymogów określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
11. Odległość zabudowy od dróg wewnętrznych wydzielonych geodezyjnie w dniu uchwalenia planu a niewydzielonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się zbliżenie budynków gospodarczych lub garaży do granicy działki na odległość 1,5m.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

#### **§ 41**

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
  - 1) tereny górnicze,
  - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 11 ust. 3 i 4.
3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

## **ROZDZIAŁ 8**

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

### **§ 42**

W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami). Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości: w przypadku objęcia podziałem terenów oznaczonych symbolami MN3 należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

- a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- c) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25,0m.
- d) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN3 nie może być mniejsza niż 1000,0m<sup>2</sup>.

## **ROZDZIAŁ 9**

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

### **§ 43**

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:
  - 1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: Z i R w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - 2) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, z zastrzeżeniem § 15,
  - 3) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 4) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
  - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

## **ROZDZIAŁ 10**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

### **§ 44**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzonej w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów: „Kielce” – w północno-zachodniej części planu i „Wola Kopcowa” – na pozostałej części objętej planem, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) w okresie docelowym należy wykonać połączenie sieci wodociągowych „Kielce” i „Wola Kopcowa”,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

## **2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do miejskiej oczyszczalni ścieków w gminie Sitkówka - Nowiny,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.

## **3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników istniejącymi systemami kanalizacyjnymi.

## **4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu w miejscowości Dąbrowa w gminie Masłów,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan - butan.

## **5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków mieszkalnych:
  - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
  - b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

**6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:**

w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

**8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów w Promniku (gmina Strawczyn), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 40.**

## **ROZDZIAŁ 11**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 45**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **ROZDZIAŁ 12**

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

#### **§ 46**

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MN2, MN3, UM, U, MN/ML, ML/UT - w wysokości 10%,

## **DZIAŁ III**

### **Ustalenia końcowe**

## **ROZDZIAŁ 1**

### **Przepisy uzupełniające**

#### **§ 47**

W odniesieniu do istniejącej zabudowy przysiółkowej nie włączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 21.

#### **§ 48**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 400m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na całym obszarze opracowania.

#### **§ 49**

Tereny objęte ustaleniami niniejszego planu wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami). Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ. II. 6019 z dnia 11 kwietnia 2008 r.

#### **§ 50**

Tracą moc następujące uchwały:

1. Uchwała Nr XX/228/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r.,
2. Uchwała Nr X/68/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r.,
3. Uchwała Nr XIII/94/2003 z dnia 25 września 2003 r.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 51**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

## **§ 52**

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

## **§ 53**

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodnicząca Rady Gminy Masłów: mgr Genowefa Jaros**