

URZĄD GMINY MASŁÓW
woj. świętokrzyskie
26-001 Masłów, ul. Spokojna 2
NIP 657 17 48 114
BiGP.6727.300.2019

Masłów 2019-12-01

**Zakład Projektowo - Usługowy
„POL-WOD” Jerzy Polit
AL. IX Wieków Kielc 16/4
25 – 516 Kielce**

Urząd Gminy Masłów zaświadcza, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego działki w Masławie Pierwszym, Woli Kopcowej, Dąbrowie leżą na terenie oznaczonym symbolem: **KDW3 – tereny dróg wewnętrznych, MN2 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej, UM – tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-L1 - gminne drogi klasy lokalnej, R – tereny rolnicze, KDW – teren dróg wewnętrznych, KD-G1 – wojewódzka droga klasy głównej, KD-D – gminne drogi klasy dojazdowej, ZD – tereny ogródków działkowych.**

Ustalenia planu dotyczące powyższego terenu zostały wprowadzone uchwałą Rady Gminy Masłów z dnia 18 marca 2010 r. NR XLV/346/2010, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 178 z dnia 14 czerwca 2010 r. Poz. 1641 wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr IG.III.7041/2-37/10 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 22 kwietnia 2010 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 178 z dnia 14 czerwca 2010 r. poz. 1652.

Ustalenia planu dotyczące powyższego terenu zostały wprowadzone uchwałą Rady Gminy Masłów z dnia 19 sierpnia 2010 r. NR L/387/10, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 275 z dnia 12 października 2010 r. Poz. 2794.

Ustalenia planu dotyczące powyższego terenu zostały wprowadzone uchwałą z dnia 24.10.2019 r. Nr XII /144/ 2019, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 31 października 2019 r. poz. 4117 wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr SPN.III.4130.60.2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 09.12.2019r.

Z up. Wójta Gminy Masłów
Kierownik Referatu
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
[Podpis]
mgr inż. Dariusz Korczyński

2

UM

MN

KD-L1

MNL

KDW



KD-L1

KDW

MIN

SALES

Za zgodność odpisu dokumentu
z oryginałem

Wzrostów dn.
Z up. Wójta Gminy Masłów

KIEROWNIK REFERATU
Dzielnica i Gospodarki Przestrzennej.

~~Maciej~~ Maciejowski.

odpisu dokumentu
ryginalen

Z upr. Wójta Gminy Masłów

Z up. Wójta 7 mi 80/19
Kielce
Budowlane 63

Handwritten signature: *W. B. Smith*



S. R. W.

Masłów dn. 01-12-2010 r.

UCHWAŁA NR XLVI/346/2010
Rady Gminy w Masławie
z dnia 18 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa MASŁÓW PIERWSZY 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. 14 i 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 Masłów Pierwszy, 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 Masławie z dnia 19 października 2006r. Rada Gminy w Masławie uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne
ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Masłów Pierwszy, o którym mowa w Uchwale Nr XVII/127/03 Rady Gminy w Masławie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przysięgnięcia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy w jego granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów oznaczonych nr 1, 2, 3, 4 i 5, o których mowa w Uchwale Nr XXVI/205/08 Rady Gminy w Masławie z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVII/127/03 Rady Gminy w Masławie z dnia 29 grudnia 2003 r. w sprawie przysięgnięcia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy w jego granicach administracyjnych
3. Część składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy, 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 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masławie 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 ekologicznym 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 Masłów Pierwszy, na terenie gminy Masłów, na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy, na terenie gminy Masłów.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

rysunku planu – rozumie się przez to rysunek w skali 1: 2000, opracowany z wykorzystaniem map ewidencyjnych pozyskanych z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kiełbach w wersji elektronicznej, który stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

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),

terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

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,

wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,

powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

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 zaінwestowanie,

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, owartych ganków oraz balkonów,

dostęp do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,

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,

przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,

usługach nieuciążliwych lub działalności nieuciążliwej – 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,

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, malej gastronomii, piekarnie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1000kg), 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,

usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwości przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest zapisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,

przylączu – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,

tytuł prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

Z up. Wójta Gminy Masłów

Kierownik Urzędu

Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Barbara Kowalczyńska

- 19) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m²,
- 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,
- 21) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać 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,
 - 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 literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) strefę natatu od Iorniska Masłów, jako oznaczenie informacyjne,
- 3) 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 i infrastruktury technicznej, 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 dają 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 o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być większa 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 urządzeń i obiektów 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 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 objętych ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów lasów i zalesień dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej nie wyznaczonej na rysunku planu o ile dalsze ustalenia nie stanowią inaczej,
 - 2) realizację nie wyznaczonych na rysunku planu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków, z wyłączeniem grupowych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji.
2. Wyznaczenie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętych 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.

§ 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. wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego za inwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 4. drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, 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, blacha.
2. Dopuszcza się stosowanie subsydułów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe.
3. Kolorystyka materiałów pokryw dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości.
4. Dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
5. Ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków. Wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m.
6. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
7. Dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych,
 - b) tablic, neonów, ekranów,
 - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.

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 (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) 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,
- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
- 5) 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 obowiązują:

- 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 zanieczyszczyć wody podziemne.
3. Dla terenów położonych w strefach od cmentarza parafialnego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach
4. 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 zwykle korzystanie z wód,

5. w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego 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),
6. 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).

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, MN4, MN5, MN6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN2 – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 3) UP – tereny usług publicznych,
- 4) UPK – tereny obiektów kultury religijnej,
- 5) U, U1 – tereny usług komercyjnych,
- 6) UM, UM1 – tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- 8) P, P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 9) WS – tereny wód płynących,
- 10) R – tereny rolnicze,
- 11) ZL – tereny lasów,
- 12) ZLz – tereny zalesień,
- 13) ZC – tereny cmentarza wraz ze strefami,
- 14) Z – tereny iaki i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody,
- 15) KL – teren lotniska,
- 16) KO – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-G – wojewódzka droga klasy głównej,
 - b) KD-Z – powiatowe drogi klasy zbiorczej
 - c) KD-L – powiatowe drogi klasy lokalnej,
 - d) KD-L1, KD-L2 – gminne drogi klasy lokalnej,
 - e) KD-D, KD-D1 – gminne drogi klasy dojazdowej.

- 17) KDW, KDW2, KDW3 – tereny dróg wewnętrznych,
- 18) KDW1 – tereny dróg leśnych i śródpolnych,
- 19) W – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. 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.

- 2) rolniczego wykorzystania łąk, łąk, łąk,
- 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 postanowieniem planu połączony jest w obszarze wielkopiętrowego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Masłów Piętny tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK), w obszarze którego wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz łaski, złozonej łąki, z wyjątkiem amatorskiego polowania ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybactwem i łowiectwem;
 - 2) likwidowania i niszczenia zadzwierzeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa;
 - 4) 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 meandrowania na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródlęśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczanie do ich uproduktynienia lub też sukcesji;
 - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4) zachowanie i ewentualne odwarzanie 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 rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

§ 13

Ochronie podlegają istniejące zadzwierzenia i zakrzewienia przywodne i śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, 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 2006r. Dz. U. Nr 129, poz. 902, z późniejszymi zmianami): terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, U, U1 UM, UM1, RU, P, P1 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 pobytom 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 obowiązkowy w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 16

Teren objęty granicami opracowania planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe. W celu ich ochrony wprowadza się w granicach strefy ochrony punktów widokowych zakaz zalesień.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:
 - 1) Cmentarz parafialny, teren w granicach ogrodzenia,
 - 2) Zespół kościoła paraf. p.w. Przemienienia Pańskiego, arch. – Jan Sas – Zubrzycki: kościół mur., 1936-1938, ogrodzenie z bramkami mur. – Żelbet, 1938 r.
2. Dla obiektów wpisanych do rejestru 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) rozbórka 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 ww. 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.

§ 18

Na terenie objętym postanowieniem planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 19

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej, 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

§ 20

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z postanowieniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Wyznacza się przestrzenie publiczne zgodnie z rysunkiem planu.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
 - 1) czynelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
 - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, kompozycją wnętrza urbanistycznego, oświetleniami ulicznym itp.,
 - 3) zasady zagospodarowania zgodnie z dalszymi rozstrzygnięciami niniejszej uchwały dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 21

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,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z postanowieniami planu,
4. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z użytkowania lotniska „MAŚLÓW”. W związku z powyższym obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać tych powierzchni. Ustalenia 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). Obiekty trudno dostępalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszyny, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10,0m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające.
5. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w granicach terenu górniczego „WISNIOŹKA I” i stref: rozrzutu odłamków skalnych i szkodliwych organów sejsmicznych realizowane budynki winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające wskazane strefy.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.

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 wznoszące,

- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce – przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, i mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzielaniu działek pod drogi.
3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddachu na cele mieszkalne,
 - 2) wysokość nowo budowanych budynków innych niż gospodarcze i garaże do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu nie może być większa niż 9,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia nachyldków i przyczółków,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 150-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.

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 wznoszące,
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
 - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
 - 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzielaniu działek pod drogi,
 - 9) z uwagi na położenie w obrębie terenów zmierzających do realizacji inwestycji „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 zmniejszona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z winy tytułu obciążają inwestora.
3. W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej były budynku:
- 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - 2) wysokość nowo budowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy dachu nie może być większa niż 9,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 150-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 24

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.
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) budynków lub wolnostojących,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 18m,
 - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub min. 600m² dla zabudowy bliźniaczej oraz min. 1200m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.
3. W terenach MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej były budynku:
- 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo - mieszkalne,
 - 2) wysokość nowo budowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych. Dopuszcza się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,0m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°
 - 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 150-70 cm,
 - 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, 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.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.
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 MN3, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzieleniu działek pod drogi.
3. W terenach MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze nie może być większa niż 6,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków lub dachy płaskie,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 8) zakazuje się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 9) zakazuje się realizowanie obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.
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 MN4, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzieleniu działek pod drogi.
3. W terenach MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze nie może być większa niż 8,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków lub dachy płaskie,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 8) zakazuje się realizowanie obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) zakazuje się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.
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 MN5, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m,
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzielaniu działek pod drogi.
3. W terenach MN5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) całkowita wysokość nowobudowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze nie może być większa niż 5,5m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków lub dachy płaskie,
 - 5) geometria dachów budynków nadbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowanie obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki rekreacji indywidualnej.
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 MN6, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
 - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, przy szerokości frontu działki poniżej 18,0m,
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%,

- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów oraz wydzielaniu działek pod drogi.
3. W terenach MN6 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) całkowita wysokość nowobudowanych budynków innych niż garaże i gospodarcze nie może być większa niż 3,5m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - 3) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość całkowita budynków nie może przekraczać 3,5m),
 - 4) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków lub płaskie,
 - 5) geometria dachów budynków nadbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowanie obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 29

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,
 - 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) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 2) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, w ilości zgodnej z przepisami szczególnymi,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
 - 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 14,0m,
 - c) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, lub płaskie,
 - 6) geometria dachów budynków nadbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku nadbudowywanego,

- a) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- b) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- c) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązują wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UPk – tereny obiektów kultu religijnego, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego, zabudowa mieszkaniowa w powiązaniu z zabudową sakralną, obiekty usług kultury, obiekty gospodarcze, garaże, mała architektura.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UPk:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej nadbudowy,
 - 2) rozbudowy i przebudowy,
 - 3) dopuszcza się indywidualną formę obiektów sakralnych i obiektów małej architektury, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m, forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i garaży musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 22.

§ 31

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) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - d) place manewrowe,
 - e) terenyowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleni urządzonej i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
 - 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 9,0m,
 - c) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - d) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,

- e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% 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 płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- i) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązują wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². 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 U1 – 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:
 - 1) lokale mieszkalne, jedynie dla prowadzących usługi,
 - 2) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - 3) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - 4) place manewrowe,
 - 5) terenyowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 6) zieleni urządzonej i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U1:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
 - 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) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 5,5m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków lub dachy płaskie,
 - d) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
 - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% 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.
- 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązują wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych symbolem UM, UM1 – 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) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) place manewrowe,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- e) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym i zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM i UM1:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,
- 3) dla terenów UM1 z uwagi na położenie w obrębie terenów zmierzorowanych w ramach zadania inwestycyjnego „MASTOW” 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 ww tytułu obciążają inwestora,
- 4) 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) całkowita wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 8,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
- c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- d) geometria dachów budynków nadbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku nadbudowywanego,
- 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 płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakorcenienie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzieleniu działek pod drogi.

§ 34

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 powierzchni zabudowy do 60%,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 9,0m,

- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 4) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 40° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) geometria dachów budynków nadbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku nadbudowywanego,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakorcenienie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzieleniu działek pod drogi.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych symbolem P i P1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
- b) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
- c) obiekty wytwórczości i przemiosła produkcyjnego,
- d) tereny składów i magazynów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego działalność gospodarczą,
- b) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- d) place manewrowe,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów P i P1:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna min. 20%,
- 3) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 5 miejsc parkingowych,
- 4) dla terenów P1 z uwagi na położenie w obrębie terenów zmierzorowanych w ramach zadania inwestycyjnego „MASTOW” 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 ww tytułu obciążają inwestora
- 5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo mieszkalne,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 10,0m. Ewentualne podwyższenie wysokości budynku należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego,
 - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 10° do 35° z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się również dachy płaskie,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zażalenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm/,

- g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakorczenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
 3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – ciek wodny,
 - 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.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – stacje wodociągowe i zbiorniki, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty technologiczne, gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) zieleni 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,
 - 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 8,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 10° do 50° z możliwością prowadzenia przyczółków i naczółków.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny łąk i dolin rzecznych stale lub okresowo prowadzące wody (okresowo zagrożone wodami powodziowymi), ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) zieleni nieurządzona,
 - c) tereny rolnicze,
 - 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:
- 2) obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,

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

§ 39

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, stawy, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 22,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem § 22, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Masłów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
 - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni leśnej,
 - 4) 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 rekreacji indywidualnej,
 - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 40

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:
- 1) obowiązują przepisy szczególne dotyczące lasów ochronnych,
 - 2) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcjom ochronnym lasów,
 - 3) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 41

1. Wprowadza się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się:
- 1) 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 oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przeważnie grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 42

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KL** – teren lotniska.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, obiekty administracyjne i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się 50,0m i 150,0m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

§ 44

Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 3,0m,
- 3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 45

Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW2, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 3,0m,
- 3) chodniki jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 46

Droga wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW3, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0m do 27,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 3,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 47

Drogi leśne i śródpolne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW1, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, tras pieszych turystycznych, infrastrukturę techniczną.

§ 48

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m,

- 2) szerokość jezdni 7,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od krawędzi jezdni w terenie zabudowy i 20,0m mierzona od krawędzi jezdni w poza terenem zabudowy. Dla obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 15,0m od linii rozgraniczających w terenach zabudowanych i 20,0m od linii rozgraniczających poza terenami zabudowanymi.
- 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 5) wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów na nowe działki budowlane.

2. Istniejące powiatowe drogi klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
- 2) szerokość jezdni 6-7,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
- 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Istniejąca droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, 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. 4,5m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczających w terenie zabudowanym i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie niezabudowanym,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

4. 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,
- 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. Istniejąca gminna droga klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L2, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach niniejszego planu 2,0m, pozostała część drogi poza granicami planu na terenie sołectwa Wola Kopcowa,
- 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.

6. Drogi klasy dojazdowej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0m – 18,0m zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
- 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

- e) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.
3. Dla pozostałych terenów nie wyznacza się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 51

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:
 - 1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: Z,
 - 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 krajobrazowy kompozycyjny obszar.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
 - 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

§ 52

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony 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 zasowy 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 wodociągowej „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 szczególnych.
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 Sikówka – Nowiny,
 - 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczególnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) istniejącą przy Urzędzie Gminy lokalną, mechaniczno – biologiczną oczyszczalnię ścieków pozostawia się w użytkowaniu do czasu realizacji docelowego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - 5) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 6) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczególne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
 - 7) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczególnych zbiorników bezodpływowych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego

7. Drogi klasy dojazdowej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D1, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,5m,
- 3) chodniki obustronne lub jednostronne min. 1,5m, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się chodniki o większej szerokości,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od linii rozgraniczających,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
- 6) ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 1-7 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 technicznego terenu oraz budowę zjazdów za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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

§ 49

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – zgodnie z § 38.
3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.
4. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka I”, którego granice ustanowiono w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 września 2003 r. znak: SR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambryjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka” w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r.
5. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 50

1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia 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).
2. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości: w przypadku objęcia podziałem terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 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 nie może być mniejsza niż 25,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej,
 - d) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 nie może być mniejsza niż 800,0m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500,0m² dla zabudowy bliźniaczej.

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 powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Pąsów – Kielce, w pasie terenu wzdłuż zachodniej granicy planu, na etapie realizacji dopuszcza się zmianę trasy powyższego gazociągu, z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- 2) zgodzie 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), dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązujące minimalna bezpieczna odległość 6,0m (mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu),
- 3) 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,
- 4) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 5) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązanie indywidualne w oparciu o gaz butliowy 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) stację transformatorową 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi urządzeniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 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 urządzeniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz budowy obiektów telefonii komórkowych,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szalek 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 opalowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczególnych 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 szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 44, 45, 46 i 48.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów

§ 53

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

§ 54

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:

- 1) MN, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 – w wysokości 10%,
- 2) U, U1, UM, UM1, P, P1, PU – w wysokości 10%,
- 3) Dla pozostałych terenów – nie ustala się.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 55

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedawczej na całym obszarze opracowania.

Rozdział 2

Przepisy końcowe

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 57

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

§ 58

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

Za zgodność odpisu dokumentu
z oryginałem

Uchwała Nr L/389/10
Rady Gminy Masłów

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Masłów dn. 01.02.2014

Z up. Wójta Gminy Masłów

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze znaną Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, Rada Gminy Masłów uchwala, co następuje:

Dział I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Dąbrowa, o którym mowa w Uchwale Nr VIII/61/2007 Rady Gminy w Masłowie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa w jego granicach administracyjnych.

3. Części składowe planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na środowisko przyrodnicze,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

ODPIS

1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów,

2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek opracowany z 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 10,0m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

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, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów 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) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

12) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawione na osiągnięcie zysku finansowego,

13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 14) 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,
- 15) przyłącza – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 16) tytuł prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 17) budynkach rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70m²,
- 18) 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,
- 19) terenie górniczym – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, uchwałą Nr XLVII/382/06 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 października 2006 r. oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego niniejszym planem.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- c) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 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. Pomińcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów odrębnych 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.

§ 7. 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 o skontrezywany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być większa 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 zabudową 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, nadbudowa i odbudowa 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.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, chyba że ustalenia szczególne stanowią inaczej 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,
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło
 - e) telekomunikacji,
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.
- § 9. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 2. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
 4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
 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).

Dział II.

Rozdział 4.

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

§ 10. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

- 1) MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) UM, UM1, UM2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) U – tereny usług,
- 4) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
- 5) WS – tereny wód płynących,
- 6) R – tereny rolnicze,

- 7) ZL – tereny lasów,
- 8) Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody,
- 9) KDW – teren dróg wewnętrznych,
- 10) KS – teren parkingu,
- 11) G – teren planowanej stacji redukcyjnej gazu wysokoprężnego,
- 12) G1 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa - do likwidacji,
- 13) G2 – projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą bezpieczeństwa,
- 14) EE15KV – linie energetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami technicznymi,
- 15) EE110kV – linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV,
- 16) KD – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-S – krajowa droga ekspresowa,
 - b) KD-GP – krajowa droga główna ruchu przyspieszonego,
 - c) KD-G1 – wojewódzka droga klasy głównej,
 - d) KD-G – powiatowa droga klasy głównej,
 - e) KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,
 - f) KD-D – gminna droga dojazdowej.

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 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, 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, blacha.

2. dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
3. kolorystyka materiałów pokryć dachowych w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni i szarości,
4. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
5. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m.
6. wprowadza się zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
7. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych,
 - b) tablic, neonów, ekranów,
 - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. 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 obowiązują:

- 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 nurociągu transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 13. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Dąbrowa tworzy:

- 1) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK),
- 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się:
 - a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tartłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybactwem i łowiecką,
 - b) 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,
 - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa,
 - d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
- 3) W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:
 - a) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków,
 - b) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktynienia lub też sukcesji,
 - c) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
 - d) zachowanie i ewentualne odwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,
 - e) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
 - f) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne,
 - g) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.
2. Wyznacza się projektowany obszar cenny przyrodniczo – „Ostoja Wierzejska” (projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000).
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 obowiązują następujące zakazy:
 - 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
 - 2) wpływanie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - 3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.
 4. Uzupełnieniem wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody jest pomnik przyrody - Skalka (184) o wysokości 4 m, liczne występy, progi, ścianki i bloki skalne utworzone z piaszczystych kwarcytowych dewonów dolnego. Zlokalizowany ok. 500 m od linii kolejowej Kraków – Warszawa i 1 km na wschód od zabudowań wsi. Został ustanowiony Zarządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 23/87 (Dziennik Urzędowy Województwa Kieleckiego Nr 19, poz. 223) w 1987.10.02.

§ 14. 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).

§ 15. Terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MNI, U, UM, UM1, UM2, RU 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 ze zmianami) dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

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

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej:

- 1) Dom nr 63, drewn., wł. Helena Cedro, ok. 1900 r.,
- 2) Dom, nr 64, drewn., wł. Piotr Cedro, ok. 1900 r.,
- 3) Dom nr 74, drewn., wł. Czesław Cedro, ok. 1920 r.,
- 4) Piwnica nr 40, mur. – drewn., wł. Stanisław Cedro, ok. 1939 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) rozbiorówka 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.

3. Wyznacza się teren stanowiska archeologicznego (strefa archeologicznej ochrony biemej), dla którego 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 inwestycjami 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 przyrodne, 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 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 9.

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). Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10,0m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające. Obiekty o wysokości równej lub większej niż 100,0m nad poziom terenu, stanowiące przeszkody lotnicze, ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnego statków powietrznych muszą być uzgadniane z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

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 słabej drogi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne i produkcyjne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże.

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

- 1)utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2)budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3)dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- 4)w granicach terenów oznaczonych symbolem MN, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 5)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
- 6)wskaznik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 7)wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 8)w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych,
- 9)w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500 m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m² i 500 m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,
3. W terenach MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1)ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele mieszkalne jako trzecia kondygnacja,
 - 2)wysokość nowobudowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m,
 - 3)wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m,
 - 4)geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie

nachylenia połaci dachowych 300 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku, na działce o numerze ewidencyjnym 380/1 dopuszcza się dachy płaskie,

- 5)dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6)przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7)zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8)zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9)wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie luster w elewacji,
- 10)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 kondygnację,
- 11)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 18m.
4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych lub produkcyjnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1)przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) budynki gospodarcze,
- c) garaże.

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

- 1)budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 2)dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
- 3)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
- 4)wskaznik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5)wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,

6)w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych,

7)w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 400 m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 300m² dla zabudowy bliźniaczej i min. 250 dla zabudowy szeregowej. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 400m², 300m² i 250m², 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.

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

- 1)ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2)wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 9,0m,
- 3)wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 6,0m,
- 4)geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5)dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 200 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- 6)przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę dwie trzecie połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywoliniarne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7)zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8)zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym,
- 9)wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterk w elewacji,
- 10)dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UM, UM2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsiębiorstw komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni 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) zieleni urządzona i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM, UM2:
- 1)wskaznik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 2)w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
 - 3)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,
 - 4)forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do najwyższego punktu budynku przed wejściem głównym nie może być większa niż 15,0m,
 - c) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków, lub dachy płaskie,
 - 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 lusterk w elewacji,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu UM2 z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,
 - i) obsługa komunikacyjna terenów UM z dróg zbierających - rozprawdzających zlokalizowanych w terenie drogi KD-GP lub z drogi KD-L w przypadku działki nr 1901/2.

Uzasadnienie:
 1. Wskaznik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7.
 2. W obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek.
 3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki.
 4. Forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 a) ograniczenie wysokości budynków do 4 kondygnacji nadziemnych,
 b) wysokość budynków do najwyższego punktu budynku przed wejściem głównym nie może być większa niż 15,0m,
 c) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków, lub dachy płaskie,
 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 lusterk w elewacji,
 h) obsługa komunikacyjna terenu UM2 z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,
 i) obsługa komunikacyjna terenów UM z dróg zbierających - rozprawdzających zlokalizowanych w terenie drogi KD-GP lub z drogi KD-L w przypadku działki nr 1901/2.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1,1 miejsce parkingowych na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem UM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia rekreacyjno-usługowe,
- b) hotele i obiekty odnowy biologicznej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- c) place manewrowe,
- d) urządzenia sportu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) zieleni urządzona z funkcją podstawową i dopuszczalną.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM1:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 50%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków do atyki nie może być większa niż 15,0m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie,
 - d) dopuszcza się tarasową bryłę budynku,
 - e) elewacje budynku należy rozwiązać z użyciem szlachetnych materiałów budowlanych, szkła, ceramiki, paneli drewnianych, aluminiowych, stalowych, płyt kamiennych oraz rozwiązać w sposób eliminujący duże płaskie, poprzez wprowadzenie różnorodnych materiałów budowlanych, stosowanie ryzalitów oraz wykształcenie zieleni architektonicznej stanowiącej tworzywo elewacji (np. pnącza, zieleni wnątkowa, kaskadowa). Zaleca się obsadzenie elewacji tylnych pnączami.

3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 150m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
- b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
- d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
- e) zieleni urządzone i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,
- 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 jako trzecia kondygnacja,
 - b) całkowita wysokość budynków nie może być większa niż 11,0m ponad średni poziom terenu,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 250 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - 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 pulpityowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych.

§ 26. 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) obsługa 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, czterospadawe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 150 do 400 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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS – tereny wód płynących, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – ciekł wodne,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: 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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

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, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego w tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Masłów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagrod dla funkcji leśniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 29. 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,
 - 4) teren częściowo położony w granicach terenu górniczego „Wiśniówka I”.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody, ustala się:

- 1)Przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych,
- 2)Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni nieurządzona,
- b) tereny rolne,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) drogi i ciągi komunikacyjne,
- e) 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,
 - 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.
3. Obowiązuje zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem G – teren stacji redukcyjnej gazu wysokoprężnego, ustala się:

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) stacja redukcyjna gazu wysokoprężnego,
- b) obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji,
- c) infrastruktura techniczna,

2)przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z funkcjonowaniem stacji,
- b) drogi dojazdowe i place manewrowe,
- c) zieleni urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia o charakterze izolacyjnym i osłonowym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: ograniczenie uciążliwości obiektu do granic strefy technicznej zawierającej się w liniach rozgraniczających.

3. Całkowita wysokość obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit b oraz w ust. 2 pkt 2 lit a nie może przekraczać 7,0m ponad średni poziom terenu, geometria dachów - dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowych do 300.

§ 32. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW zakończona placem do zawracania zgodnie z załącznikiem nr 1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 3,0m,
- 3) chodniki jednostronne o minimalnej szerokości 1,5m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem KS – teren parkingu, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren parkingu i placu postojowego dla samochodów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 34. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Krajowa droga klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-S z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
 - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
 - 6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy dla kubaturowych obiektów budowlanych, gdyż droga przebiega przez tereny leśne nie przewidywane do zabudowy. Linia zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.
2. Krajowa droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy GP o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni 2x7,0m,
- 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
- 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne wzdłuż istniejącej zabudowy,

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla kubaturowych obiektów budowlanych w odległości 10,0m od linii rozgraniczających.

3. Wojewódzka droga klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m,

2) szerokość jezdni 7,0m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy, dla obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 15,0m od linii rozgraniczających w terenach zabudowanych i 20,0m od linii rozgraniczających poza terenami zabudowanymi.

4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,

5) wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów na nowe działki budowlane.

4. Powiatowa droga klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy G o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m do 35,m zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni 2x7,0m,

3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,

4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg „serwisowych”, prowadzących ruch lokalny,

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi,

6) nie ustala się nieprzekraczalnych linii zabudowy dla kubaturowych obiektów budowlanych, gdyż droga przebiega przez tereny leśne nie przewidywane do zabudowy. Linia zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.

5. Powiatowa droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

2) szerokość jezdni 5,0m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych min. 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowanym.

4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m.

6. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

2) szerokość jezdni min. 5,0m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających,

4) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,

5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

7. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

8. Dla dróg oznaczonych symbolami KD-S i KD-GP wprowadza się obowiązek wprowadzenia zieleni osłonowej oraz ekranów akustycznych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz tam, gdzie występują ponadnormatywne wartości hałasu i innych negatywnych oddziaływań.

9. 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 na warunkach zarządcy drogi.

Rozdział 10.

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 osunięciem się mas ziemnych

§ 35. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1) tereny zagrożone osunięciem się mas ziemnych,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 13.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17.

4. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka I”, którego granice ustanowiono w koncepcji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 września 2003 r. znak: SR.V/7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambryjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka” w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r. Warunki zagospodarowania zgodnie z koncepcją.

Rozdział 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 36. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenie i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu działek powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500,0m² dla zabudowy bliźniaczej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenie i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu działek powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej oraz 6m dla zabudowy szeregowej,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 400,0m² dla zabudowy wolnostojącej, min. 300,0m² dla zabudowy bliźniaczej i min. 250,0m².
 4. Dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 7 ust 2 pkt 1,
 5. Wymienione w ust. 2 i 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.
 6. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 12.

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

§ 37. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych 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 13.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasowy i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) 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.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
 - 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G1 wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznacza się do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów

– Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa bezpieczeństwa wprowadzająca ograniczenia inwestycyjne w jej obrębie,

2) wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce oznaczony na rysunku planu symbolem G2. Dopuszcza się odstępstwa od wskazanego przebiegu gazociągu z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych

3) 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), dla gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego symbolem G2 obowiązuje minimalna bezpieczna odległość 3,0m (mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu), tzw. strefa bezpieczeństwa, w obrębie której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,

4) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia,

5) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

6) 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. 20,0 od osi linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV,

b) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,

c) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

d) 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, poza terenami

MN, MN1, UM i UM1 i w odległości nie mniejszej niż 200m od istniejącej i projektowanej zabudowy MN, MN1, UM i UM1,

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 posadowić 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 § 34.

Rozdział 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 39. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 15.

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

§ 40. 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, U, UM, UM1, UM2, MN2, RU – w wysokości 10%.

Dział III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 16.

Przepisy uzupełniające

§ 41. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 17.

Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy Masłów

mgr Genowefa Jaros

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/389/10
Rady Gminy Masłów
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Załącznik graficzny sołectwa DĄBROWA

Załącznik do Uchwały Nr L/389/10
Rady Gminy Masłów
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Załącznik.pdf

m.p.z.p. Dąbrowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/389/10

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Masłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa.

1. Rada Gminy postanawia nie uwzględnić złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 02. 11. 2009 r. do 02. 12. 2009 r. oraz w okresie od 17. 05. 2010 r. do 18. 06. 2010 r. uwag złożonych przez:

PP. Zofię i Aleksandra Manowskich,

PP. Martę i Zbigniewa Pasieka,

PP. Agnieszkę i Marcina Sut.

Złożona uwaga podnosi wiele kwestii, które nie mają uzasadnienia w rozwiązaniach projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów lub też nie leżą w kompetencjach Wójta Gminy Masłów.

1. W odniesieniu do punktu 1 i 2 uwagi - należy stwierdzić, że uwzględnienie uwagi wykracza poza kompetencje Wójta Gminy Masłów, gdyż dotyczy treści mapy geodezyjnej. Treść mapy może zmienić jedynie Starosta Powiatu Kieleckiego, który jest organem właściwym do wnoszenia zmian na mapach geodezyjnych. Mapa na której sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozyskany został z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach na nośniku elektronicznym. W związku z tym uwaga jest bezpodstawa i nie zasługuje na uwzględnienie.

2. W odniesieniu do punktu 3 i 4 uwagi - Projekt planu dla działki Nr 407/3 zawiera takie same ustalenia jak miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Utrzymuje on funkcję rolniczą i mieszkaniową. Ogrodnictwo jest gałęzią rolnictwa, tak więc taką działalność składającą uwagę będą mogli prowadzić w oparciu o projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa. W związku z tym uwaga jest bezpodstawa i nie zasługuje na uwzględnienie.

3. W odniesieniu do punktu 5 uwagi - usługi produkcyjne zostały na tym terenie dopuszczone ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, w oparciu o który zostały nabyte już prawa, tzn. powstały na tym terenie takie obiekty. Zakazanie takiej działalności naraziłoby gminę na wypłatę szereg odszkodowań. W związku z tym uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

4. W odniesieniu do punktu 6 uwagi - projekt planu zakazuje te tereny leśne, które wynikają z klasyfikacji geodezyjnej i są na podkładach geodezyjnych. Nie wskazuje się w projekcie planu terenów zalesionych i zadrzewionych, które zgodnie z klasyfikacją geodezyjną są terenami rolnymi. W związku z tym uwaga nie zasługuje na uwzględnienie.

5. W odniesieniu do punktu 7 uwagi - droga przebiegająca przez łą część Dąbrowy przy której położone są działki składających uwagę jest drogą publiczną w zarządzie Powiatu Kieleckiego, w związku z tym nie można jej ograniczyć jedynie jako drogi osiedlowej, gdyż łączy pozostałą część gminy z drogą krajową nr 73. W związku z tym uwaga nie może zasługiwać na uwzględnienie.

6. W odniesieniu do punktu 8 uwagi - projekt planu nie zakłada budowy obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, co wynika z § 16 projektu uchwały oraz prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu, każda działalność musi zamykać się w granicy działki, na której prowadzona jest działalność gospodarcza. Tak więc uwaga jest bezpodstawa.

7. W odniesieniu do punktu 9 uwagi - lasy na terenie objętym są objęte ochroną, gdyż nie projektuje się tu żadnych inwestycji, które mogłyby zagrazać terenom leśnym oraz nie projektuje się żadnych inwestycji, które powodowałyby wyłączenie gruntów leśnych na cele nieleśne, poza odcinkiem drogi S7 w obrębie, której wyłączenia takiego dokonano. Lasy chronione są poprzez włączenie ich w teren Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obszar NATURA 2000 - Ostoja Wierzejska. Tak, więc uwaga jest bezpodstawa.

8. W odniesieniu do punktu 10 uwagi - ustalenia projektu planu zakładają budowę chodników wzdłuż drogi powiatowej i innych dróg publicznych i wewnętrznych. Tak, więc uwaga jest bezpodstawa.

9. W odniesieniu do punktu 11 uwagi - ustalenia projektu planu zakładają wyposażenie obszarów zabudowy w sieci infrastruktury technicznej. Na rysunku planu wskazano jedynie przebiegi linii energetycznych wysokiego i niskiego napięcia, które niosą za sobą ograniczenia w użytkowaniu terenu. Nie istnieje potrzeba wskazania przebiegu innych sieci uzbrojenia technicznego, gdyż są one opisane w ustaleniach tekstowych planu. Tak, więc uwaga jest bezpodstawa.

2. Rada Gminy postanawia nie uwzględnić złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17. 05. 2010 r. do 18. 06. 2010 r. uwag złożonej przez:

Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 181, 02-222 Warszawa, reprezentowaną przez Tomasza Kowala - ELTEL Networks Telecom Sp. z o.o., ul. Zawila 61, 30-390 Kraków.

Uwaga dotyczy zakazu lokalizacji obiektów telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN i MN1 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - UM i UM1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadził ograniczenia co do lokalizacji obiektów telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż 200 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z uwagi na możliwe przekroczenia promieniowania elektromagnetycznego. Projekt ten został z takim zapisem pozytywnie uzgodniony i zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Wskazane organy nie wniosły do zapisu uwag, więc zostały przez nie zaakceptowane.

Uwzględnienie złożonej uwagi skutkowałoby powtórzeniem procedury projektu planu od etapu projektowego, tj. wprowadzenie zmiany zapisu projektu planu w przedmiotowym zakresie oraz wprowadzenie zmian do prognozy oddziaływania na środowisko oraz ponowne uzgodnienie i zaopiniowanie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Niezbędne będzie również kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Biorąc pod uwagę powyższe wydłużenie procedury zakończenia planu nie jest w interesie gminy, w związku z tym przedmiotową uwagę rozpatruje się negatywnie.

3. Rada Gminy postanawia nie uwzględnić złożonej w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 17. 05. 2010 r. do 18. 06. 2010 r. uwag złożonej przez Pana Mieczysława Kosakiewicza.

Uwaga złożona przez Pana Mieczysława Kosakiewicza dotyczy jego nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1170/3, 1172/3 i 1174/3 położonych w miejscowości Dąbrowa, które

w projekcie planu przewidziane są na cele budowy krajowej drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KD-GP.

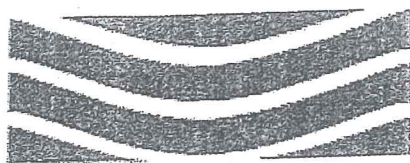
W związku z tym, że budowa drogi jest celem publicznym niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy Masłów oraz miasta Kielce i wynika z dokumentów planistycznych gminy Masłów i miasta Kielce (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) oraz programu rozwoju sieci drogowej Urzędu Marszałkowskiego. W związku z powyższym uwagę tę należy w całości rozpatrywać negatywnie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/389/10
Rady Gminy Masłów
z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa, na terenie gminy Masłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa, na terenie gminy Masłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Masłów,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

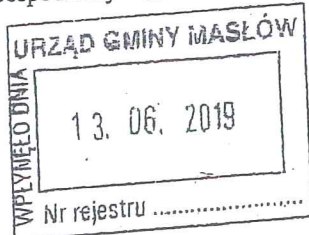


WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.
 ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce
 tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;
 e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl
 REGON 290856791 NIP 959 116 49 32

1919-2019
 Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

TT/2019/1302
 TT-W/MS



Kielce dn. 2019-06-06

Gmina Masłów
 Masłów Pierwszy ul. Spokojna 2
 26-001 Masłów

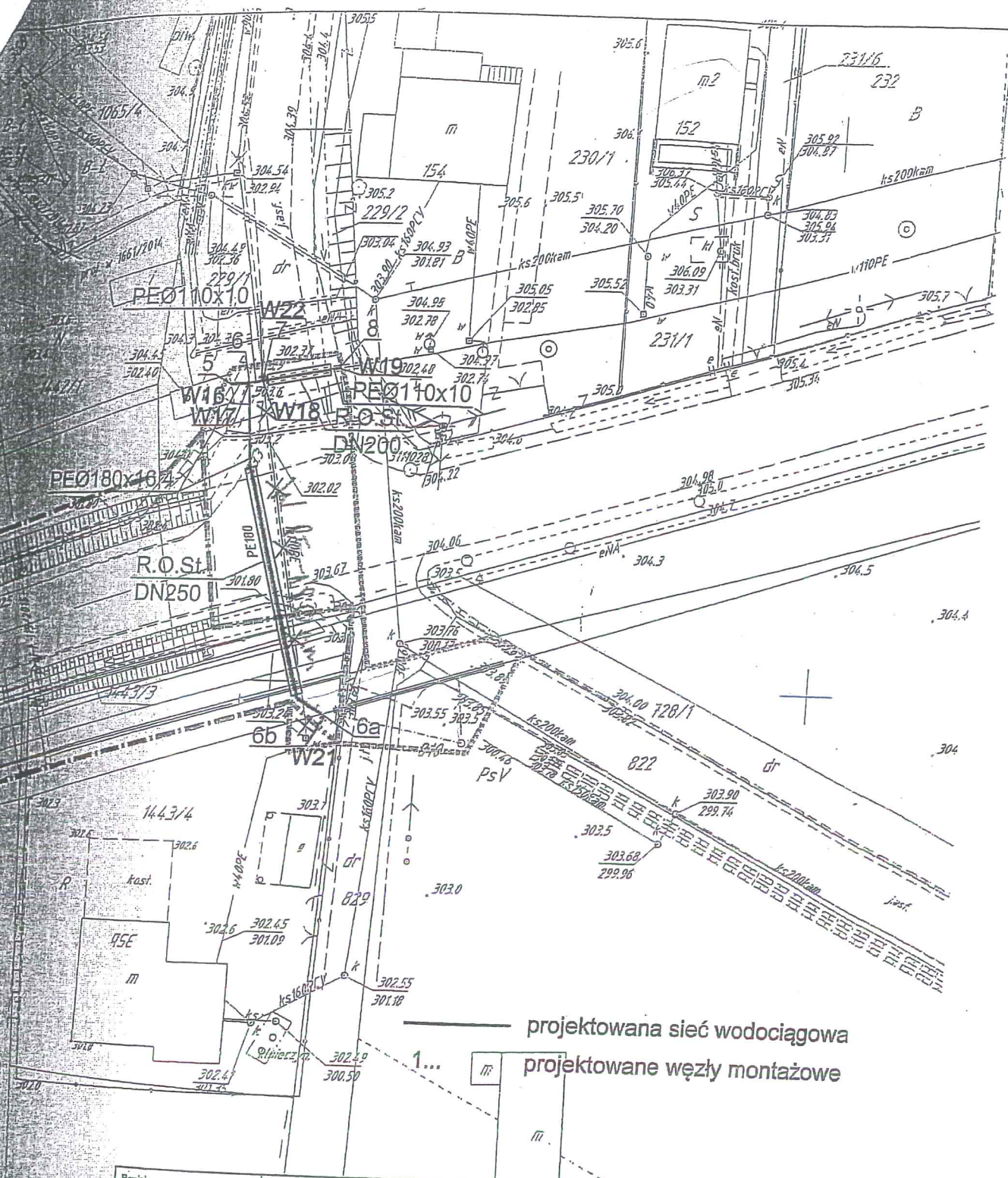
"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne na doprowadzenie wody do punktu czerpalnego dla potrzeb Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Zielona Dolina” w msc. Masłów Pierwszy, gm. Masłów:

1. Doprowadzenie wody do przedmiotowej inwestycji należy przewidzieć z zaprojektowanego wodociągu rozdzielczego z rur PE-180mm w ul. Świerczyńskiej/Działkowej (wodociąg zaznaczono na mapie kolorem niebieskim).
2. Ciśnienie wody w wodociągu w omawianym rejonie będzie oscylować na wysokości $p=0,40\text{MPa}$.
3. Zgodnie z "Koncepcją programową zaopatrzenia w wodę gminy Masłów" od w/w wodociągu należy zaprojektować wodociąg rozdzielczy o średnicy $D=225\text{mm}$ do wysokości ul. Zielonej oraz Dwewn.min.=100mm od ul. Zielonej do wysokości planowanego przyłącza wody.
4. Od projektowanego wodociągu należy przewidzieć przyłącze wody do Rodzinnych Ogrodów Działkowych.
5. Podejście pod główny wodomierz opomiarowujący przedmiotową inwestycję należy przewidzieć zgodnie z normą PN-B-10720:1998 w studni wodomierzowej zlokalizowanej w odległości do $L=5,0\text{m}$ od wodociągu.
6. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki". "Wytyczne..." są dostępne na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl.
7. Dwa egzemplarze Projektu Budowlanego (z detalami wykonawczymi) wodociągu oraz dokumentacji technicznej na przyłącze wody (odrębne opracowania na sieć i

przyłącze) należy przedłożyć do "Wodociągów Kieleckich" celem branżowego uzgodnienia.

8. Od powyższych warunków przysługuje możliwość odwołania się.
9. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

DYREKTOR
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. *Danuta Brymerska*



Rewizja	Modyfikacja		Projektant:	Uprawnienia: (specjalność, nr)	Data	Podpis
Wykonawca		"Rozbudowa DW 745 na odcinku: <u>granica miasta Kielce - Masłów - Machocice"</u>	Projektant: mgr inż. Adam Dziewięcki	sanitarna SMK/0166/PDS/09	10.2017	[Signature]
			Opracował:		10.2017	
Jedn. opracowująca	Inwestor:	Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach	Sprawdzający: mgr inż. Urszula Lomch-Kołacz	sanitarna KL - 115/94	10.2017	[Signature]
- Biuro Projektów NEOTRANS Sp.z.o.o. 25-323 KIELCE Al. Solidarności 34	Etap projektowania:	PROJEKT BUDOWLANY				
VI	Tytuł rysunku:	Plan sytuacyjny Etap I	Branża :	BRANŻA SANITARNA WODOCIĄG		
10.2017			Numer rysunku / Ścieżka dostępu:	Rewizja :		
Skala : 1:500			W - 2.2			



ŚWIĘTOKRZYSKI

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W KIELCACH

Dariusz WRÓBEL

Z-ca Dyrektora ds. Utrzymania Sieci Drogowej

Załącznik nr 3

ul. Jagiellońska 72
25-602 Kielce

NpT. 07.02.2020r.

Kielce, dnia 06.02.2020

Nasz znak: ŚZDW.U-WD.4341.36.2020.Z.EW

Dotyczy: Drogi wojewódzkiej nr 745 - Powiat: Kielecki - Gmina: Masłów, - Miejscowość: Masłów Pierwszy wodociąg

Odpowiedź: Na pismo zarejestrowane pod nr 630.20.DG w dniu 21.01.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust.3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 1440) oraz art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 23, poz. 1257), w związku z wystąpieniem Pana Jerzego Polita reprezentującego Zakład Projektowo-Usługowy POL-WOD Jerzy Polit, 25-516 Kielce, aleja IX Wieków Kielc 16/4 pełnomocnika Wójta Gminy Masłów, 26-001 Masłów Pierwszy, ul. Spokojna 2 w sprawie uzgodnienia lokalizacji odcinka wodociągu od km1+491,1 do km 1+497,4 w pasie drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3 obręb Dąbrowa, gm. Masłów) w m. Masłów Pierwszy

wyrażam zgodę

na lokalizację odcinka wodociągu od km1+491,1 do km 1+497,4 w pasie drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3 obręb Dąbrowa, gm. Masłów) w m. Masłów Pierwszy zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.

Po zakończeniu robót należy doprowadzić pas drogowy do stanu pierwotnego.

Zarządca drogi nie będzie ponosił odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia urządzenia obcego umieszczonego w pasie drogowym podczas wykonywania robót drogowych i eksploatacji drogi. Za ewentualne uszkodzenia urządzenia obcego umieszczonego w pasie drogowym podczas prowadzenia robót odpowiedzialność ponosić będzie Wykonawca robót drogowych w przypadku gdy uszkodzenie nastąpi z jego winy.

Wykonawca robót, bezpośrednio po umieszczeniu urządzenia w pasie drogowym uprządkuje teren pasa drogowego wg warunków określonych przez zarządcę drogi.

Utrzymanie urządzenia należy do jego posiadacza.

Decyzja niniejsza rodzi skutki prawne pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. 2016 poz. 290) oraz **uzyskania ostatecznej decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego** na podstawie art.40 Ustawy o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. poz. 2222) wydanej przez Kierownika Rejonu Dróg Wojewódzkich w Zgórsku.

Ponadto udzielam prawa do dysponowania nieruchomością w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3 obręb Dąbrowa, gm. Masłów) na czas budowy w zakresie objętym niniejszą decyzją.

Jeżeli planowana inwestycja wpłynie na ruch pojazdów lub pieszych wymagane jest opracowanie i uzgodnienie projektu czasowej organizacji ruchu na czas robót w pasie drogowym.

Ponieważ decyzja w całości uwzględnia żądania strony odstąpiono od uzasadnienia na podstawie art.107 § 4 K.p.a.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach w terminie 14 dni od dnia następnego po jej otrzymaniu. W wymienionym terminie Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z art.127a K.p.a. Strona składając w/w oświadczenie traci prawo odwołania się od decyzji.

Ewa Więckowska

Sprawę prowadzi: Wydział Dróg i Inżynierii Ruchu

tel. **wew. 76**, e-mail: e.wieckowska@szdw.kielce.com.pl

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Polit
Zakład Projektowo-Usługowy
POL-WOD Jerzy Polit
25-516 Kielce, aleja IX Wieków Kielc 16/4
2. Wójt Gminy Masłów
26-001 Masłów Pierwszy, ul. Spokojna 2
3. A/a.

Do wiadomości: 1. Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku

Załączniki: 1. Załącznik graficzny Nr 1

Z up. Zarządu Województwa
Świętokrzyskiego
[Podpis]
mgr inż. Dariusz Wróbel
Z-ca DYREKTORA

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Identyfikator pracy geodezyjnej: GN-III 6640.6564.2019

Jednostka ewidencyjna: 260409_2 Masłów

Obwód ewidencyjny: 0007 Masłów Pierwszy

Działki ewidencyjne: 744/2, 229/1, 882, 829, 839

Obwód ewidencyjny: 0011 Wola Kopcowa

Działki ewidencyjne: 543, 663

Obwód ewidencyjny: 0004 Dąbrowa

Działki ewidencyjne: 1230/2

Układ współrzędnych: - prostokątnych płaskich: 2000/21
- wysokości: Kronsztadt 86

Sekcja mapy sytuacyjno-wysokościowej:

7.144.18.22.2.2 C4-5;

7.144.18.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

7.144.18.22.4.2 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

7.144.18.22.4.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5

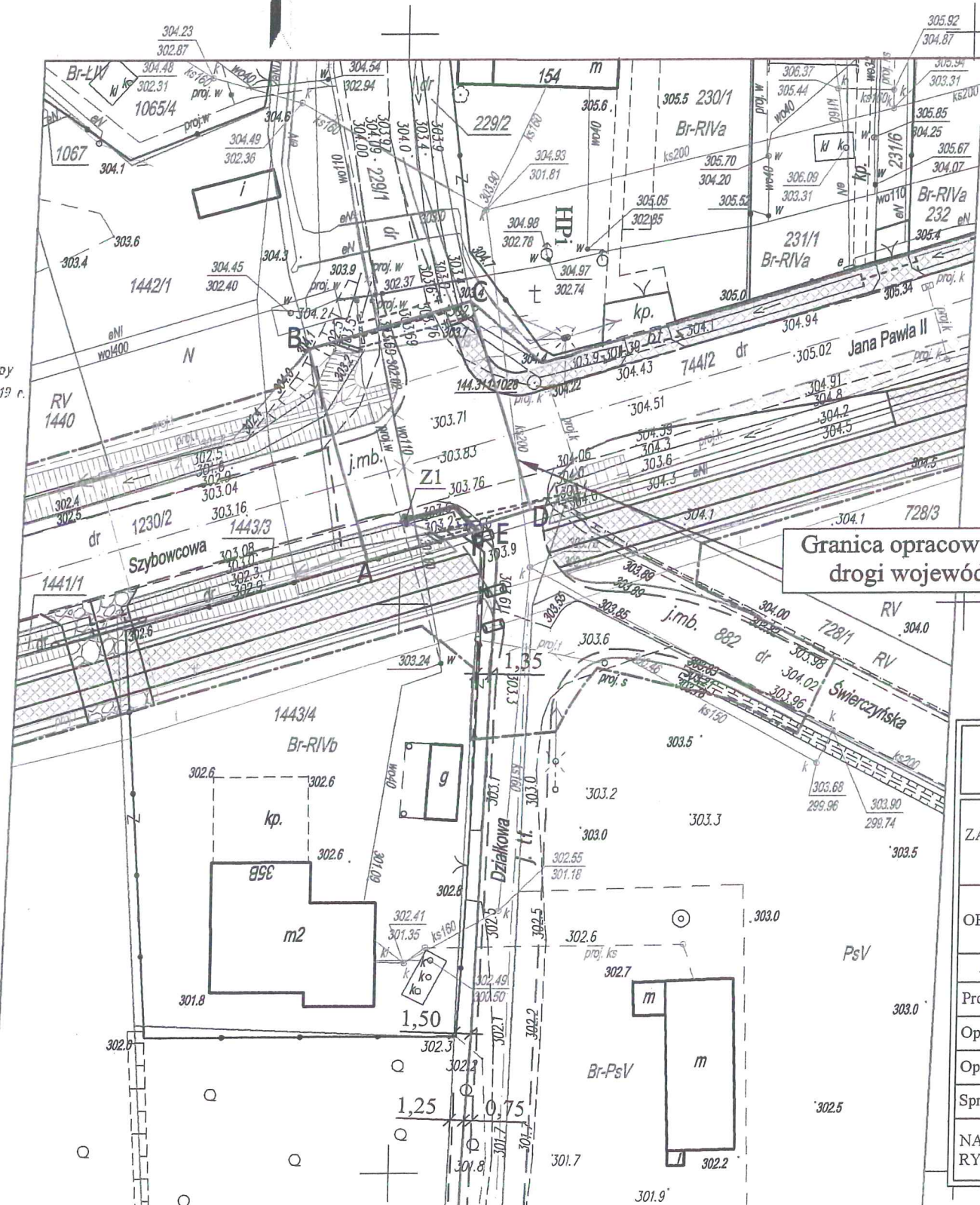
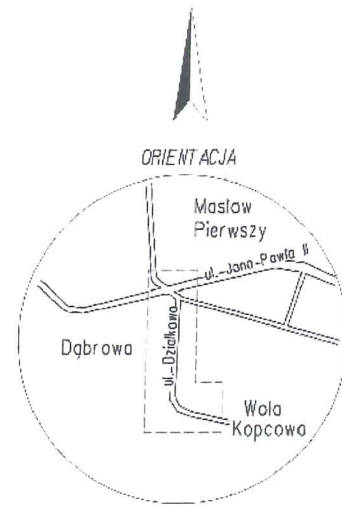
Oznaczenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji:

- Niniejsza mapa powstała w wyniku aktualizacji mapy numerycznej oraz rastra mapy sytuacyjno-wysokościowej udostępnionych przez POGiK w Kielcach dnia 13.09.2019 r. w drodze uzupełniającego pomiaru terenowego wykonanego w dniu 17.09.2019 r.
- Granice nieruchomości przyjęto według bazy danych EGIB.
- Opracowanie mapy do celów projektowych nie było poprzedzone ustalaniem dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w POGiK w Kielcach do dnia 13.09.2019 r.

grupa **G2**
GEODEZJA

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH

telefon: 530-015-209 / 570-661-347
email: geodezja.grupag2@gmail.com
www: geodezja-grupag2.pl



LEGENDA - droga

- linia rozgraniczająca wg innego oprac.
- oś projektowanej drogi wg innego oprac.
- proj. krawężnik wg innego oprac.
- proj. krawężnik obniżony wg innego oprac.
- proj. pobocze bitumiczne wg innego oprac.
- proj. opornik wg innego oprac.
- proj. obrzeże wg innego oprac.
- proj. opaska gruntowa wg innego oprac.
- proj. przepust żelbetowy wg innego oprac.
- proj. przepust wg innego oprac.
- proj. palisada wg innego oprac.
- proj. rów i skarpy wg innego oprac.
- proj. chodnik wg innego oprac.
- proj. ścieżka rowerowa wg innego oprac.
- proj. zjazd z kostki wg innego oprac.
- proj. zjazd z tłucznia wg innego oprac.
- proj. zatoka autobusowa wg innego oprac.

LEGENDA

- proj. wodociąg
- proj. zasuwa
- proj. wodociąg wg odręb. oprac.
- proj. dwudzielna rura ochronna wg odręb. oprac.

Granica opracowania na terenie
drogi wojewódzkiej nr 745

Załącznik Nr 1 do decyzji
SWK/UND.1341.36.2020. z EW
z dnia 06.02.2020

[Signature]

Zakład Projektowo-Usługowy "POL-WOD" Jerzy Polit

Biuro: 25-516 Kielce, Aleja IX Wieków Kielc 16/4

ZADANIE:		Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy - Rodzinne ogrody działkowe - Zielona Dolina				
OBIEKT:		Sieć wodociągowa wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów I - Rodzinne ogrody działkowe - Zielona Dolina				
Autorzy	Imię i nazwisko	Nr upr.	Podpis	Data	STADIUM:	SKALA:
Projektował:	mgr inż. Sylwia Sadkowska	SWK/0093 /PWOS/14	<i>[Signature]</i>	01.2020 r.	Projekt Budowlany	1:500
Opracował:	Jerzy Polit		<i>[Signature]</i>	01.2020 r.		
Opracował:	mgr inż. Ewelina Krawczyk		<i>[Signature]</i>	01.2020 r.	BRANŻA:	NR RYS.:
Sprawdził:					Sanitarna	
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU					1



Kielce, dnia 03.04.2020.

Nasz znak: **ŚZDW.U-WD.4351.12.2020.Z.EW**

Dotyczy: **Drogi wojewódzkiej nr 745 - Powiat: kielecki - Gmina: Masłów - Miejscowość: Masłów Pierwszy**
Oczywista omyłka pisarska

Odpowiedź:

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz.U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zmianami)

postanawiam

sprostować z urzędu oczywistą omyłkę w decyzji znak: ŚZDW.U-WD.4341.36.2020.Z.EW z dnia 06.02.2020 w sprawie uzgodnienia lokalizacji odcinka wodociągu od km1+491,1 do km 1+497,4 w pasie drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3, **744/2** obręb Dąbrowa, gm. Masłów) w m. Masłów Pierwszy

.... na lokalizację odcinka wodociągu od km1+491,1 do km 1+497,4 w pasie drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3, **744/2** obręb Dąbrowa, gm. Masłów) w m. Masłów Pierwszy zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.

.....

Ponadto udzielam prawa do dysponowania nieruchomością w granicach pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 745 (dz. nr 1443/3, **744/2** obręb Dąbrowa, gm. Masłów) na czas budowy w zakresie objętym niniejszą decyzją.

uzasadnienie

W wyniku oczywistej omyłki w powyższej decyzji nie wpisano działki nr ewidencyjny **744/2**. Z tych względów koniecznym stało się sprostowanie wyżej wymienionej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Kielcach, za pośrednictwem Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach w terminie 14 dni od dnia następnego po jej otrzymaniu. W wymienionym terminie Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna zgodnie z art.127a K.p.a. Strona składając w/w oświadczenie traci prawo odwołania się od decyzji.

Sprawę prowadzi: **Ewa Więckowska**
Wydział Dróg i Inżynierii Ruchu
tel. **wew. 76**, e-mail: e.wieckowska@szdw.kielce.com.pl

- Otrzymują:
- ✓ 1. Pan Jerzy Polit
Zakład Projektowo-Usługowy
POL-WOD Jerzy Polit
25-516 Kielce, aleja IX Wieków Kielc 16/4
 2. Wójt Gminy Masłów
26-001 Masłów Pierwszy, ul. Spokojna 2
 3. A/a.

Do wiadomości: 1. Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku

Z up. Zarządu Województwa
Świętokrzyskiego

[Podpis]
mgr inż. **Dariusz Wróbel**
Z-ca DYREKTORA



ŚWIĘTOKRZYSKI

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W KIELCACH
REJON DRÓG WOJEWÓDZKICH W ZGÓRSKU

Krzysztof KOBOS
Kierownik Rejonu Dróg Wojewódzkich

Zgórsko 124
26-052 Nowiny

Kielce, dnia 19.03.2020r.

Nasz znak: **ŚZDW.4201.5.1.2020.RDW 1-DM**

droga wojewódzkiej nr 745 - Powiat: kielecki - Gmina: Masłów, miejscowość : Masłów Pierwszy

Dotyczy: odtworzenie pasa drogowego

Odpowiedź: Na pismo zarejestrowane pod nr 1808 (ŚZDW) 04.03.2020r.

Zakład Projektowo - Usługowy

Pol-Wod Jerzy Polit

25-516 Kielce

Al. IX Wieków Kielc 16/4

W odpowiedzi na pismo, Znak: POL-WOD/14/M-ZD/2020 z dnia 03.0.2020r. w sprawie warunków technicznych odtworzenia pasa drogowego DW 745 Dąbrowa – Radlin w m. Masłów Pierwszy, w km 1+491,1 – 1+497,40, Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach , Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku przesyła w załączeniu warunki techniczne przywrócenia pasa drogowego do stanu normatywnego .

Ponadto informujemy, że w obrębie planowanej inwestycji – wodociągu wraz z uzbrojeniem należy wykonać umocnienie skarp rowu w obrębie przepustu pod drogą dojazdową do przepompowni oraz utwardzić pobocze kruszywem z zagęszczeniem. Zagęszczenie poszczególnych warstw, odtwarzanego wykopu, z gruntu przepuszczalnego lub piasku średnioziarnistego o gr 20 – 30 cm, do uzyskania wskaźnika zagęszczenia minimum 0,98.

Kierownik
Rejonu Dróg Wojewódzkich
w Zgórsku
Krzysztof Kobos
mgr inż. Krzysztof Kobos

Danuta Mochocka

Sprawę prowadzi: Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku,

tel. 41 346 53 03 wew. 12, e-mail: d.mochocka@szdw.kielce.com.pl

Otrzymują: 1. Adresat
2. A/a.

Do wiadomości: 1. Obwód Drogowy w Zgórsku

Warunki techniczne przywrócenia pasa drogowego do stanu normatywnego

Informacja techniczna dla wykonawców odtwarzających elementy pasa drogowego dróg wojewódzkich, na podstawie decyzji zezwalających na zajęcie pasa drogowego wydanych przez RDW Zgórsko.

1. Oznakowanie robót:

- a) Podmiot zajmujący pas drogowy zobowiązany jest do właściwego zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z warunkami bezpieczeństwa ruchu drogowego. Opracuje indywidualny projekt organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w pasie drogowym zgodnie z Ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. prawo o ruchu drogowym (Dz. U. nr 108, poz. 908 z 2005 r. – jednolity tekst) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem. (Dz. U. Nr 177, poz. 1729);
- b) zajmujący pas drogowy ma obowiązek utrzymania w należyтым stanie oznakowanie miejsca robót;
- c) na czas prowadzonych odpowiada za bezpieczeństwo użytkowników drogi do chwili odbioru i przekazania pasa drogowego do eksploatacji.

2. Odtworzenie konstrukcji jezdni po przekopach.

- a) usunięcie gruntu rodzimego spoistego lub nadmiernie nawodnionego, zasypanie wykopu gruntem przepuszczalnym lub piaskiem średnioziarnistym, warstwami o gr. 20 – 30 cm z mechanicznym zagęszczeniem poszczególnych warstw do uzyskania wskaźnika zagęszczenia minimum 0,98;
- b) wykonanie podbudowy w kruszywa łamanego 0-31,5 mm o grubości 15 – 20cm z zagęszczeniem;
- c) odtworzenie podbudowy z chudego betonu lub kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o grubości do 20cm układanych w jednej lub dwóch warstwach;
- d) odtworzenie nawierzchni z masy mineralno bitumicznej powinno być wykonane z określeniem kategorii ruchu i podaniem norm. Odtwarzana konstrukcja nawierzchni w miejscu przekopu powinna charakteryzować się nośnością i grubością warstw nie mniejszą niż istniejąca nawierzchnia drogi. Warstwy bitumiczne należy wykonać z betonu asfaltowego lub materiału zgodnego z istniejącymi. Warstwy nawierzchni powinny być ułożona na powierzchni o 0,5 mb szerszej w każdą stronę licząc od krawędzi wykopu: podbudowy zasadnicze z AC 22 P o grubości 4 – 8cm; warstwa wiążąca z AC 16 W o grubości 4 – 6 cm (jeżeli występują), warstwa ścieralna AC 11 S o grubości 4 – 6 cm;
- e) odtworzenie naruszonego krawężnika betonowego 15 (20) x 30 x 100 cm należy wykonać na ławie wraz z oporem z betonu C 12/15, w przypadku uszkodzenia krawężnika wymienić na nowy;
- f) odtworzenie przekopu (podpunkty b – d) powinno nastąpić w oparciu o obowiązujące normy oraz zgodnie z wiedzą techniczną przez odpowiednio wyspecjalizowane jednostki wykonawcze, które powinny być wskazane we wniosku na zajęcie pasa drogowego.

3. Odtworzenie konstrukcji chodnika.

- a) usunięcie gruntu rodzimego spoistego lub nadmiernie nawodnionego, zasypanie wykopu gruntem przepuszczalnym lub piaskiem średnioziarnistym, warstwami

- o gr. 20 – 30 cm z mechanicznym zagęszczeniem poszczególnych warstw do uzyskania wskaźnika zagęszczenia minimum 0,98;
- b) wykonanie podbudowy w kruszywa łamanego 0-31,5 mm o grubości 15 – 20cm z zagęszczeniem;
- c) odtworzenie chodnika należy wykonać z podobnego rodzaju, wzoru i grubości - kostki betonowej lub płyt betonowych chodnikowych - jak istniejące na danym odcinku, warstwę nawierzchni należy ułożyć na podsypce cementowo – piaskowej o grubości 5 cm. Elementy uszkodzone podczas rozbiórki należy wymienić na nowe o tym samym wzorze i parametrach technicznych;
- d) przy robotach liniowych prowadzonych na części przekroju poprzecznego chodnika odtworzenie nawierzchni powinno być wykonane na szerokości większej o min. 0,5 mb w każdą stronę lub całej szerokości chodnika;
- e) odtworzenie istniejącego obrzeża betonowego na podsypce piaskowo – cementowej o gr. 5cm z ewentualną wymianą uszkodzonych obrzeży na nowe;
- f) sposób odtworzenia trawników, grubość warstwy humusu i termin wysiania trawy powinien być uzgodnione z Rejonem Dróg Wojewódzkich.

4. Odbiór robót:

- a) Wnioskodawca powinien zlecić nadzór nad odtworzeniem nawierzchni jezdni i chodnika po przekopach inspektorowi nadzoru posiadającemu odpowiednie uprawnienia do nadzorowania robót drogowych i zgłosić do RDW jego dane personalne wraz z nr uprawnień.
- b) Wnioskodawca przedstawia do odbioru robót we właściwym terenie Obwodzie Drogowym badania wskaźników zagęszczenia poszczególnych warstw konstrukcyjnych;

5. Zasady postępowania przy awariach:

- a) jednostka zgłaszająca awarię powinna dokładnie określić lokalizację miejsca awarii (kilometraż i stronę drogi, ewentualnie nr posesji lub inne charakterystyczne dane) element pasa drogowego (jezdni, chodnik, pobocze, pas zieleni) oraz podać przewidywany termin przywrócenia pasa drogowego do stanu normatywnego oraz podać wykonawców robót drogowych;
- b) zajmujący awaryjnie pas drogowy zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z warunkami bezpieczeństwa ruchu drogowego i podstawą prawną podana w punkcie nr 1;
- c) okres doprowadzenia pasa drogowego do stanu normatywnego liczony od czasu usunięcia awarii nie powinien trwać dłużej niż 3 dni;
- d) o usunięciu skutków awarii należy niezwłocznie powiadomić RDW stwierdzając, że roboty zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną, sztuką inżynierską, a zajęty pas drogowy może być oddany do eksploatacji, podając jednocześnie powierzchnię zajętej jezdni, pobocza, chodnika i pasów zieleni;
- e) do naliczenia opłaty przyjmowane będą daty początku i końca zajęcia pasa drogowego;
- f) w przypadku niewłaściwego wykonania robót, przekroczenia terminów lub zajęcia większej powierzchni, czy niedostosowania się do warunków podanych w decyzji naliczane będą kary pieniężne.

Uwaga: W okresie zimowym przy spadku temperatury poniżej + 5°C roboty bitumiczne i 0°C podbudowa (roboty budowlane) dopuszcza się tymczasowe wykonanie podbudowy i nawierzchni z materiałów zastępczych (np. bloczków betonowych, asfaltu lanego itp.). Tymczasowa konstrukcja powinna być rozebrana i zastąpiona właściwą, zgodnie terminem i technologią uzgodnioną z Rejonem Dróg Wojewódzkich.

Starostwo Powiatowe w Kielcach
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
25-532 Kielce ul. Wrzosowa 44

PROTOKÓŁ GN-III.6630.206.2020
narady koordynacyjnej

Przedmiot uzgodnienia : Gm. Mastów obr. Mastów Pierwszy dz. 744/2, 829; obr. Dąbrowa dz. 1443/3, 1443/4; obr. Wola Kopcowa dz. 543, 663.

Charakterystyka : uzgodnienie sieci wodociągowej

Wnioskodawca:

POL-WOD JERZY POLIT
ZAKŁAD PROJEKTOWO-USŁUGOWY

Adres :

25-414 KIELCE
WARSZAWSKA 346

Na zlecenie GN-III.6630.206.2020 z dnia: 2020-03-06 znak: GN-III.6630.206.2020

Data Narady : 2020-03-11

Lp.	Instytucja	Podpis przedstawiciela
1.	PGE DYSTRYBUCJA S.A. Rejonowy Zakład Energetyczny	nie stawit się
2.	Orange Polska S.A.	Uzgodniono drogą elektroniczną z uwagą
3.	WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.	A. Sawinski
4.	Urząd Miasta / Gminy Drogownictwo	nie stawit się
5.	Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich	OW

Uwagi i zlecenia:

③ Zgodnie z opisem trasy sieci wodociągowej wydanej przez Wodociągi kieleckie Sp. z o.o. (pismo znak: II/2020/0122 z dn. 05.02.2020) s. sieć wodociągowa w pasie DN 745 na całej długości reprojektuje w rurze ochronnej, wprowadzając na 1 m powyżej pos. OW

Ad. 2.



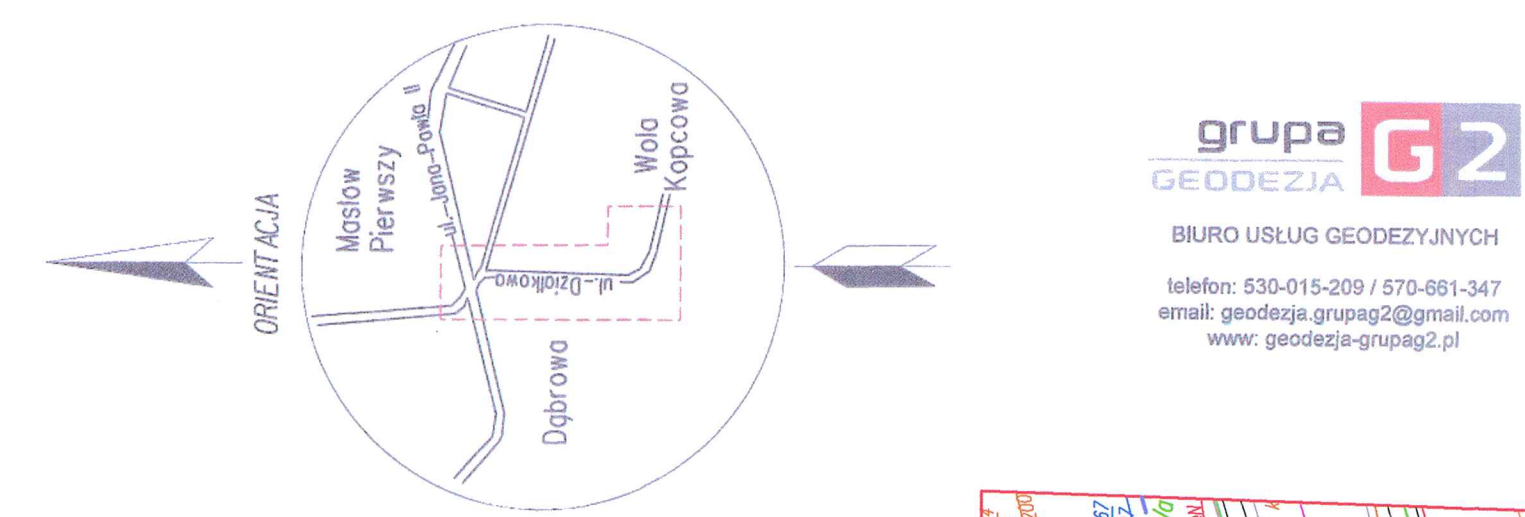
- W miejscach skrzyżowań i zbliżeń z urządzeniami telekomunikacyjnymi prace prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić do ORANGE POLSKA S.A. prace w strefie sieci telekomunikacyjnej min. na 14 dni przed przystąpieniem do robót, powołując się na numer protokołu z Narady Koordynacyjnej. Wykonywanie prac na sieci ORANGE POLSKA S.A. bez zgłoszenia jest naruszeniem własności ORANGE POLSKA S.A. i będzie zgłaszane organom ścigania. Powiadomienie powinno zawierać nazwę i adres wykonawcy prac oraz telefon kontaktowy. Zgłoszenie proszę wysłać poprzez stronę www.orange.pl/wniosek nadzor lub pismo przesłać na adres: Orange Polska S.A. Obsługa Techniczna Klienta w Katowicach, Wydział Utrzymania Usług i Infrastruktury, Al. IX Wieków Kielc 14 pok. 017, 25-516 Kielce
- W przypadku nie zastosowania się do w/w uwag całość kosztów związanych z usunięciem ewentualnych awarii oraz zabezpieczeniem istniejących urządzeń telekomunikacyjnych ponosi Inwestor (Wykonawca);

Podpis osoby upoważnionej przez organ:

Data:

Z up. G. D. P. n. S.
Opiekuńczą
Lukasz Porew

2020-03-11



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Identyfikator pracy geodezyjnej: GN-III.6640.6564.2019

Jednostka ewidencyjna: 260409_2 Masłów

Obszar ewidencyjny: 0007 Masłów Pierwszy
Działki ewidencyjne: 744/2, 229/1, 882, 829, 839

Obszar ewidencyjny: 0011 Wola Kąpcowa
Działki ewidencyjne: 543, 663

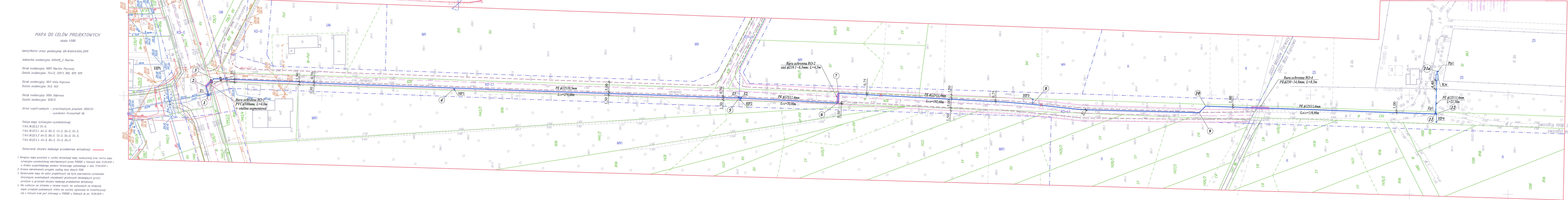
Obszar ewidencyjny: 0004 Dąbrowa
Działki ewidencyjne: 1230/2

Układ współrzędnych – prostokątnych płaskich: 2000/21
– wysokości: Kronsztadt 86

Sekcja mapy sytuacyjno-wysokościowej:
7.144.10.22.2.2 E4-5;
7.144.10.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;
7.144.10.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;
7.144.10.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5

Oznaczenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji:

- Niniejsza mapa powstała w wyniku aktualizacji mapy numerycznej oraz rastra mapy sytuacyjno-wysokościowej utworzonych przez PODOIR w Kielcach dnia 13.09.2019 r. w drodze uzupełniającego pomiaru terenowego wykonanego w dniu 17.09.2019 r.
- Granice nieruchomości przyjęto według bazy danych EGB.
- Opracowanie mapy do celów projektowych nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone na inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w PODOIR w Kielcach do dn. 13.09.2019 r.



Organ prowadzący państwowy urząd geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KIELECKI
Niniejsza dokumentacja projektowa była przedmiotem narady koordynacyjnej	
Znak sprawy	GN-III.6630. 206.2020
Termin i miejsce narady koordynacyjnej	Kielce, dnia: 2020 -03- 1 1
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. [signature] Starosta

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Sylwia Sadowska
PROJEKTANT
sieci instalacji urządzeń elektrycznych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
upr. bud. nr SWK0003 P.W.O.S.T.

GEODEZJA "G2" GP
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH - WOCIECH RPT
ul. Jeleniewska 111, 25-544 Kielce
NIP: 797 149 62 REGON: 361 07916
email: g2@geodezja-g2.pl
tel: 71 330 01 209
www.geodezja-g2.pl

LEGENDA	
—	linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu
MN, MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UM	tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KD-C	teren drogi wojewódzkiej, klasy głównej
KD-D	teren drogi gminnej, klasy dojazdowej
KD-L1	teren drogi gminnej, klasy lokalnej
R	tereny rolnicze
ZD	tereny ogrodników działkowych

LEGENDA	
—	oś projektowanej drogi wg innego oprac.
—	proj. krawężnik jezdni wg koncepcji
—	proj. krawężnik chodnika wg koncepcji

LEGENDA	
Z1, Zp1	proj. wodociąg
Hp1	proj. zasawa
RO-1	proj. przewidywany wodociąg do rozbudowy
Kw1	proj. przyłącze wodociągowe
Pp1	proj. komora wodomierzowa
1	proj. punkt poboru wody
1	proj. dwudzielna rura ochronna na kablach
1	oznaczenie węzłów montażowych
1	istn. drzewo do wycinki

Zakład Projektowo-Usługowy "POL-WOD" Jerzy Polt					
Biuro: 25-516 Kielce, Alja IX Wieków Kielc 16/4					
ZADANIE:	Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy - Rodzinne ogrody działkowe - Zielona Dolina				
OBIEKT:	Wodociąg wraz z przyłączem (punktem czerpalnym) w Masłowie I - Rodzinne ogrody działkowe - Zielona Dolina, gm. Masłów				
Autorzy	Imię i nazwisko	Nr upr.	Podpis	Data	STADIUM:
Projektował:	mgr inż. Sylwia Sadowska	SWK/0093	[signature]	02.2020 r.	Projekt Budowlany
Opracował:	Jerzy Polt	JPO/0314	[signature]	02.2020 r.	
Opracował:	Ewelina Krwaczek		[signature]	02.2020 r.	BRANŻA:
Sprawił:					Sanitarna
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				NR RYS.: 1



09.04.2020

ŚWIĘTOKRZYSKI

Załącznik nr 7

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W KIELCACH
REJON DRÓG WOJEWÓDZKICH W ZGÓRSKU

Zgórsko 124
26-052 Nowiny

Krzysztof KOBOS
Kierownik Rejonu Dróg Wojewódzkich

Kielce, dnia 06.04.2020r.

Nasz znak: **ŚZDW.4341.1.4.2020.RDW 1-DM**

Dotyczy: **drogi wojewódzka nr 745** - Powiat: kielecki - Gmina: Mašťów, miejscowość: Mašťów
lokalizacji sieci wodociągowej

Odpowiedź: Na pismo zarejestrowane pod nr 266 (RDW1) 31.03.2020r.

**Zakład Projektowo-Usługowy
POL-WOD Jerzy Polit**
25-516 Kielce
Al. IX Wieków Kielc 16/4

W odpowiedzi na wniosek przesłany pismem, Znak: POL-WOD/19/M-ZD/2020 z dn. 26.03.2020r. w sprawie zapisu w protokole z narady koordynacyjnej nr GN-III.6630.206.2020 z dnia 11.03.2020 wydanym przez Starostwo Powiatowe w Kielcach Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Kielcach, Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku informuje, że odstępuje od tego zapisu.

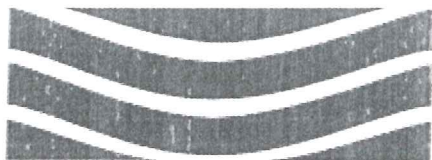
Kierownik
Rejonu Dróg Wojewódzkich
w Zgórsku
[Signature]
mgr inż. Krzysztof Kobos

Danuta Mochocka

Sprawę prowadzi: Rejon Dróg Wojewódzkich w Zgórsku,

tel. 41 346 53 03 wew. 12, e-mail: d.mochocka@szdw.kielce.com.pl

Otrzymują: 1. Adresat
2. A/a.



WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o. Zał. nr 8

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce

tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;

e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl

REGON 290856791

NIP 959 116 49 32

1929-2019

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn.2020-04-16

TT/2020/0692

TT-U/ MS

Zakład Projektowo-Usługowy „POL-WOD” Jerzy Polit

ul. Warszawska 346

25-414 Kielce

Inwestor:

Gmina Masłów

ul. Spokojna 2

26-001 Masłów Pierwszy

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. uzgadnia projekt budowlany sieci wodociągowej wzdłuż ul. Działkowej w msc. Masłów Pierwszy – Rodzinne ogrody działkowe – Zielona Dolina, gm. Masłów, pod następującymi warunkami:

1. Realizacja przedmiotowego wodociągu będzie możliwa po spisaniu protokołu końcowego na sieć wodociągową w drodze na działce nr 744/2.
2. Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych inwestor obowiązany jest uzyskać Pozwolenie na budowę lub zgłosić budowę sieci wodociągowej właściwemu organowi.
3. Uprawniony wykonawca przed rozpoczęciem prac montażowych obowiązany jest złożyć w "Wodociągach Kieleckich" "zgłoszenie przystąpienia do robót".
4. Do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie na budowę sieci wodociągowej lub potwierdzenie zgłoszenia budowy sieci wodociągowej właściwemu organowi.
5. Wykonanie punktu włączenia do istniejącej sieci wodociągowej należy wykonać w porozumieniu z "Wydziałem Sieci Wodociągowej" "Wodociągów Kieleckich".
6. Włączenie "nowowymybudowanego" wodociągu do istniejącej sieci będzie możliwe po odbiorze technicznym i przedstawieniu pozytywnych wyników badań wody fizyko-chemicznych i bakteriologicznych wykonanych przez PPIS.
7. Do budowy przewodów zastosować rury i armaturę producentów posiadających wdrożony system zarządzania jakością zgodnie z EN ISO 9001 lub inny system zarządzania jakością.
8. Przy realizacji wodociągu należy przestrzegać Zarządzenia Prezesa "Wodociągów Kieleckich" nr 11/2000 w sprawie ochrony sieci wodociągowej przed skażeniami (Zarządzenie stanowi załącznik do potwierdzenia zgłoszenia).
9. Wykonane uzbrojenie przed zasypaniem wykopów podlega przeglądowi technicznemu dokonywanemu przez służby "Wodociągów Kieleckich".
10. Po zakończeniu robót montażowych należy w Biurze Obsługi Klienta "Wodociągów Kieleckich" spisać "Protokół końcowy". Do "Protokołu..." należy załączyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą sieci wodociągowej w wersji papierowej.

Do inwentaryzacji wodociągu należy dołączyć szczegółowe rysunki powykonawcze wszystkich węzłów, podpisane przez kierownika budowy.

11. Po zrealizowaniu wodociągu należy przekazać do Spółki "Wodociągi Kieleckie" tytuł prawny pozwalający na dysponowanie ww. siecią przez Spółkę w celu dostawy wody dla nieruchomości w rejonie przedmiotowej sieci.
12. Niniejsze uzgodnienie jest aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącej w dacie wydania uzgodnienia, jednak nie dłużej niż 3 lata od daty wydania.

DYREKTOR
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymerska