

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.

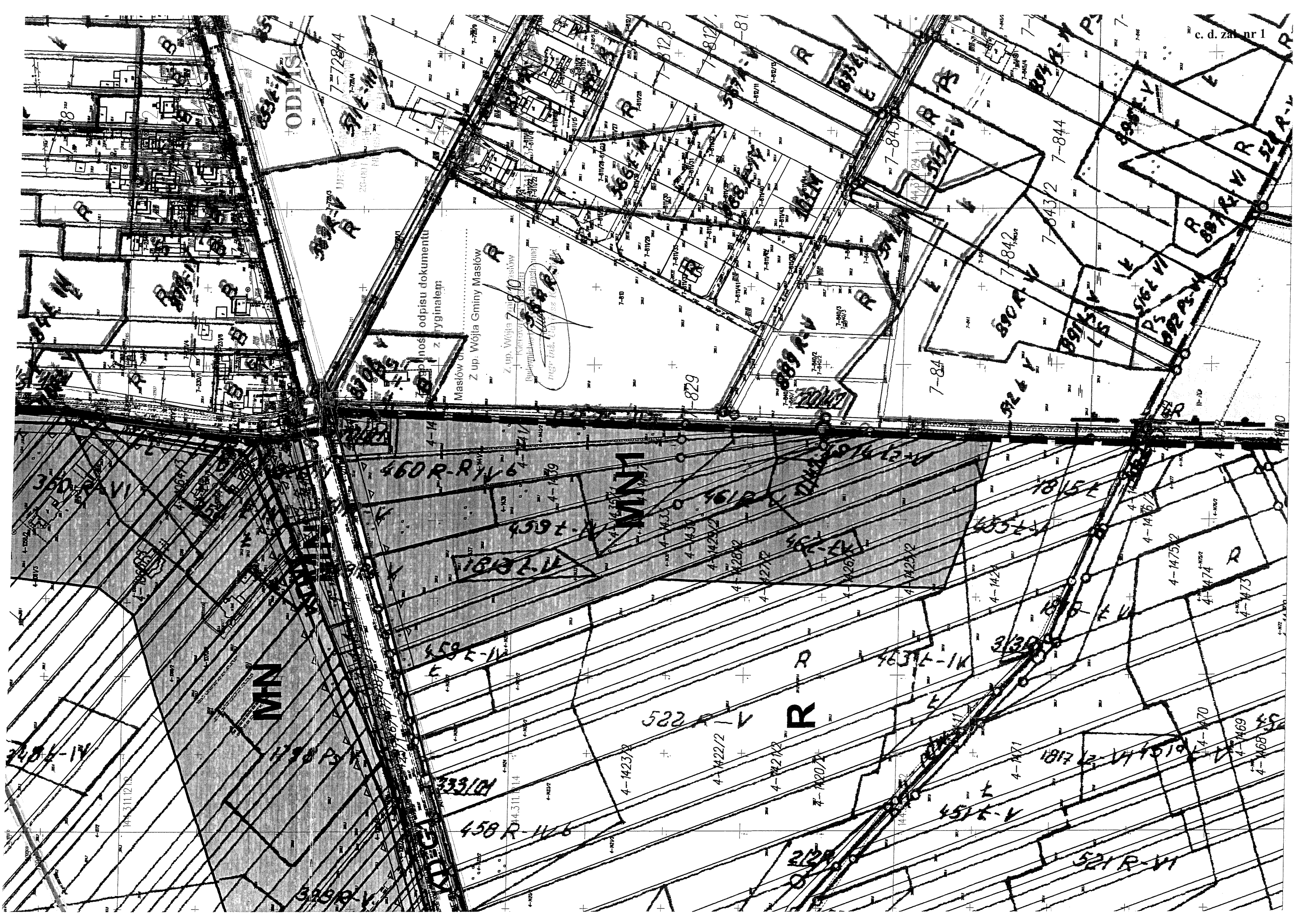
Ustalenia planu dotyczące powyższego terenu zostały wprowadzone uchwałą Rady Gminy Masłów z dnia 19 sierpnia 2010 r. NR L/387/10, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 275 z dnia 12 października 2010 r. Poz. 2794.

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

~~Wierzbica~~ Wierzbica



MN

MN1

ODPIS

odpisu dokumentu
z ygi na le m

Masłów
Z up. Wójta Gminy Masłów

Z up. Wójta Gminy Masłów
Kierownik Urzędu Gminy
Bogusław Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

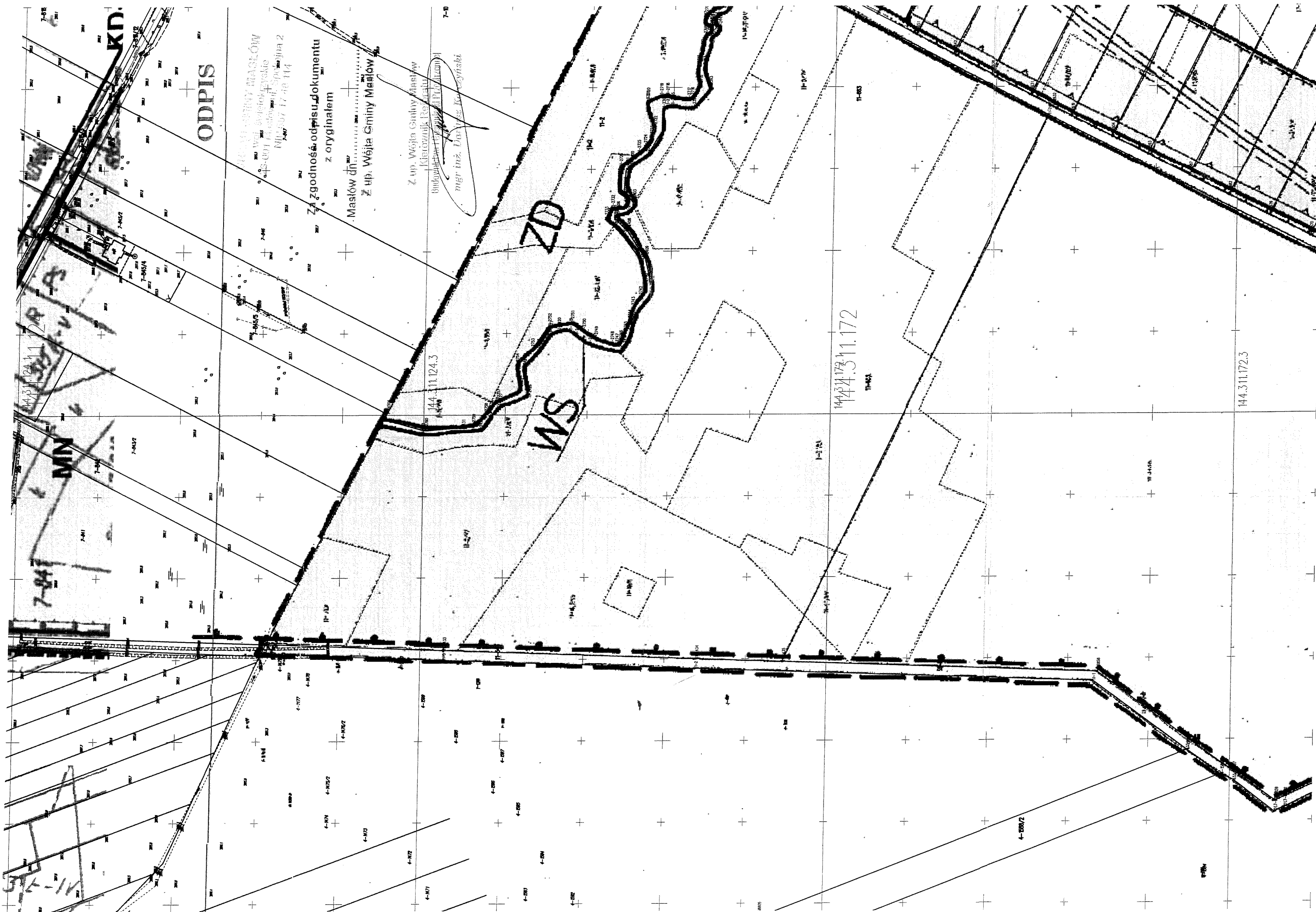
Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik

Wojciech Wójcik



Masłów dn. 01-12-2010 r.

UCHWAŁA NR XLV/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 przystąpienia 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 przystąpienia 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 - Rozstrzygnięcia 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 ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa 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

llekroć w uchwale jest mowa o:

Z uprzedzeniem – Oznacza się plan miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy, na terenie gminy Masłów.

- 2) 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 Kielcach w wersji elektronicznej, który stanowi 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) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) 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,
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy działki budowlanej – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni działki,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami drogi a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie,
- 9) nieprzekraczalnych linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najniższą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
- 13) usługach nieuciążliwych 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,
- 14) usługach komercyjnych podstawowych – należy rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii, piekarnie o wielkości produkcyjnej nie przekraczającej 1t/dobę), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 16) 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 przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 17) przyłączy – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanyimi obiektami,
- 18) tytule prawnym – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

Z upr. Wójta Gminy Masłów
Kierownik Urzędu
Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Andrzej Kozłowski

- 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 wydzielanie 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 wykorzystywane 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 uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - 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 lotniska 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 daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu w oparciu 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 budową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
3. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów lasów i 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 gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
 - d) zaopatrzenia w energię elektryczną,
2. Wyznaczanie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
 - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

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

5. w przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić, w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wyznogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
6. wyznogi 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, wskazany 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 kultu religijnego,
- 5) U, U1 – tereny usług komercyjnych,
- 6) UM, UM1 – tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) PU – 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 cmentarzy wraz ze strefami,
- 14) Z – tereny łąk i dolin rzecznych stałe lub okresowo prowadzące wody,
- 15) KL – teren lotniska,
- 16) KD – 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.

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 subsydujących imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe.
3. Kolorytyka 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 rozmiarów 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 zanieczyścić 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,

- 2) rolniczego wykorzystania 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 ustaleniami planu położony jest w obrębie wielokształtnego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Masłów Pierwszy tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POCHK), w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tasiłek, złożone i kły, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) likwidowania i niszczenia sadzonkownic, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie POCHK ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrow na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródlęśnych torowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosiowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktynienia lub też sukcesji;
 - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwat przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

§ 13

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia 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 pobytem dzieci i młodzieży.

§ 15

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

§ 16

Teren objęty granicami opracowania planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe. W celu ich ochrony wprowadza się w granicach stref 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 brankami mur. – żelbet., 1938 r.
2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, podlegających ochronie prawnej 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 sylwetki, 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 komponowania 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 ustaleniami 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 przestrzeń publiczną zgodnie z rysunkiem planu.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
 - 1) czytelna segregacja ruchu pieszo i kołowego,
 - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, kompozycją wnętrza urbanistycznego, oświetleniami ulicznymi 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 nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z postanowieniami planu,
4. Obszar objęty postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z użytkowania lotniska „MASŁÓW”. W związku z powyższym obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać tych powierzchni. Ustalenia dopuszczalnych 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 podległej podjęciu 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” stref: rozrzutu odłamków skalnych i szkodliwych drgań sejsmicznych realizowane budynki winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające wskazane strefy.

§ 22

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 wolnostojące,

- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN obowiązują zakazy 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 obowiązują 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 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 poddasza 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. Eventualne 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 nachylenia i przyczółków,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku, 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

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 wolnostojące,
 - 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem MN1, obowiązują zakazy 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 w ramach zadania inwestycyjnego „MASŁÓW” wprowadza się obowiązek ujęcia w projektach budowlanych urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicy prowadzonych inwestycji, w taki sposób, aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z 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 /50-70 cm/,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wykazuje 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) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 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 jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
 - 7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² 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 /50-70 cm/,
 - 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 10) wykazuje 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 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 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 realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 26

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 wydzielaniu 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 realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 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 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej, 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 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 nowo budowanych 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 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,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połacowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 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 przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej, 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 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 nowo budowanych 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 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 dachy płaskie,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połacowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów 50-70 cm,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

§ 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 przestriszenie publiczne, place,
- d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,

- 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 i przebudowywanych budynków dachu budynku rozbudowywanego,

- a) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, 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,
- 6) 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.

§ 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) terenowe 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) 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 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 zakończenie 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 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) terenowe 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 połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - h) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
 - 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 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 zmeliorowanych w ramach zadania inwestycyjnego „MASŁÓW” wprowadza się obowiązek ujęcia w projektach budowlanych urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicy prowadzonych inwestycji, w taki sposób, aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora,
 - 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 rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
 - 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 zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. 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 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 rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
 - 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 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 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 rzemiosła 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 zmeliorowanych w ramach zadania inwestycyjnego „MASŁÓW” wprowadza się obowiązek ujęcia w projektach budowlanych urządzeń melioracji wodnych. Zobowiązuje się inwestora do wykonania na własny koszt naprawy lub przełożenia sieci drenarskiej znajdującej się w granicy prowadzonych inwestycji, w taki sposób, aby funkcjonalność sieci nie została zmieniona. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora
 - 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 lub 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 zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. 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.
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 wydzieleniu 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, gospodarce 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 wprowadzenia 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) ślaki 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 wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wznacznania brzegów,
- 4) 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, ślaki 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 legowej,
 - 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, ślaki 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 ślaki 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 administracyjnej 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. Istniejące gminne drogi 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 krajobrazową kompozycję obszaru.
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 zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) w okresie docelowym należy wykonać połączenie sieci 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 Slikowka – Nowiny,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) istniejąca 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 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.

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

9. 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 zarządzającą drogą.

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:
 - 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 Parszów – 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) 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 obowiązuje 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 butlowy propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej 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 urządzeniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczzonej 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 lokalizację 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 sztafek 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 kółłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wamach 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, urządzenia i użytkowania terenów

§ 53

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dyspozycji użytkownikowi, 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, RU – 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 sprzetazowej 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. 01-12-2014 sołectwa Dąbrowa
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 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 Masławie 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 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 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 możliwości 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) tytułe 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 górnictwa.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, uchwaloną 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 wybiórze 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 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, 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. Wyznaczenie 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 wysokopiętnego,
12) G1 – istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą bezpieczeństwa - do likwidacji,
13) G2 – projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 wraz ze strefą bezpieczeństwa,
14) EEI 5kV – linie energetyczne średniego napięcia 15kV wraz ze strefami technicznymi,
15) EEI 110kV – 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 klasy 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 ład 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 dalekie 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 rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyszczyć 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 tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybactwem i łowiectwem,
 - 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 meandrow 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 pomniki przyrody - Skalka (184) o wysokości 4 m, liczne występy, prog, ścianki i bloki skalne utworzone z piaszczystych kwarcytowych dewonu 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) Jutrzymuje 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) zbiórka 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 działek 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 biernej), 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 przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) jutrzymuje 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 podjęcia 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 służebności drogowej.

§ 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) wskaźnik 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 wydzielaniu 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 krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może być większa niż 1,3m ponad średni poziom terenu. Podpiwniczenie wyższe niż 1,3m należy traktować jako kondygnacja,
- 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) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony 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, wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki.

3. W terenach MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej brzoły 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 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 polaci 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 uskokowym,

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

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

11) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granic 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 przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

2)przeznaczenie dopuszczalne:

a) zielen 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) wskaźnik 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 1,5,0m,

c) dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych 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 lusterek w elewacji,

h) obsługa komunikacyjna terenu UM2 z drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,

i) obsługa komunikacyjna terenów UM z dróg zbierajaco - rozprawdzających zlokalizowanych w terenie drogi KD-GP lub z drogi KD-L w przypadku dzialki 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 miejsc parkingowych na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług.

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

1)przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty i urządzenia rekreacyjno-usługowe,
- b) hotele i obiekty odtwoy 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 związana z funkcją podstawową i dopuszczalną.

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

1)wskaznik 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 pnąciami.

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 urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

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

1)wskaznik 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 pulpitowym, 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)obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc parkingowych,
- 3)wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
- 4)wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

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

- 1)ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2)zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku na rzucie prostokąta,
- 3)wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m,
- 4)wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
- 5)dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe 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 pulpitem, 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 – cieki 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 zabudowę 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 zagród dla funkcji letniskowej, 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 oznaczania 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 35,0m 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 osuwaniem się mas ziemnych

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

1) tereny zagrożone osuwaniem 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 koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 września 2003 r. znak: SR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambrskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka” w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r. Warunki zagospodarowania zgodnie z koncesją.

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 scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia 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) scalenia 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 urządzeń 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 wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,

3) do czasu budowy gminnych sieci wodociagowych 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 szpitalnych 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 szczerne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,

6) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczytnych 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

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 opalowym 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.

– 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

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 solectwa 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 Wójty Gminy Masłów.

1. W odniesieniu do punktu 1 i 2 uwagi - należy stwierdzić, że uwzględnienie uwagi wykracza poza kompetencje Wójty 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 bezpodstawną 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 składający uwagę będą mogli prowadzić w oparciu o projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa. W związku z tym uwaga jest bezpodstawną 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 tą 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 bezpodstawną.

7. W odniesieniu do punktu 9 uwagi - lasy na terenie objętym są objęte ochroną, gdyż nie projektuje się tu żadnych inwestycji, które mogłyby zagrażać 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 tereny Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obszar NATURA 2000 - Ostoja Wierzejska. Tak, więc uwaga jest bezpodstawną.

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 bezpodstawną.

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 bezpodstawną.

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. Jerolimskie 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 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 rozpatrzeć 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.



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Za zgodność odpisu dokumentu

Kielce, dnia 13 grudnia 2019 r.

Poz. 5196

Masłów dn.

.....

Dnia: 13.12.2019 13:16:30

KIEROWNIK REFERATU

.....

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR SPN.III.4130.60.2019
WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 9 grudnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XII/144/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 24 października 2019r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, tj.:

- § 26 ust. 2 pkt 3 uchwały.

II. Wskazuje się na nieistotne naruszenie prawa, określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 października 2019r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr XII/144/2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów. Dokumentację prac planistycznych dostarczono do tut. organu 12 listopada 2019r.

W dniu 26 listopada 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 grudnia 2019r., znak: PIRG.0004.49.2019, Przewodniczący Rady Gminy Masłów odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 w związku z § 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niedostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do przeznaczenia terenu.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy; minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów.

W planie miejscowym na terenach rolniczych (oznaczonych symbolem R) dopuszczono zabudowę zagrodową (§ 26 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały).

W § 26 ust. 2 pkt 3 uchwały ustalono, że lokalizacja zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych będzie się odbywała na zasadach określonych w § 12 ust. 2 i 3 uchwały.

Tymczasem § 12 ust. 2 i 3 uchwały ustala zasady zabudowy i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonych symbolami: MN1-MN79), w tym:

- intensywność zabudowy,
- powierzchnię zabudowy,
- powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (min. 700m),
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość budynków.

Należy jednocześnie podkreślić, że zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1161 ze zm.) gruntami rolnymi są m.in. grunty: określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłączenie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

A zatem ustalenie, dla terenów rolniczych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu identycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest nieprawidłowe, ponieważ funkcje (przeznaczenie) tych terenów są całkowicie odmienne.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 10 pkt 1 lit. c uchwały zamiast stwierdzenia: „5 m od linii rozgraniczających oznaczonych symbolami: KDW1 – KDW35” powinno być stwierdzenie: „5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KDW1 – KDW36”.

2. § 13 ust. 2 pkt 6 uchwały jest zbędny.

3. W wielu miejscach uchwały zamiast stwierdzić: „planu” i „rysunku planu” użyto stwierdzić: „zmiany planu” i „rysunku zmiany planu” (§ 21 ust. 1, § 23 ust. 1, § 26 ust. 1, § 73 ust. 1 uchwały).

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Gminy Masłów w pozostałym zakresie, zawarte w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 3 grudnia 2019r., znak: PIRG.0004.49.2019).

Z uwagi na powyższe, organ nadzoru stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty działalności organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem dopreczelenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Wojewoda Świętokrzyski

Zbigniew Koniusz



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 października 2019 r.

Poz. 4117

UCHWAŁA NR XII/144/2019
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 24 października 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXX/301/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., Rada Gminy Masłów uchwala:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:2000, będący integralną częścią planu.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2,

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów;

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1:2000;

3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najniższą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ścian budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji;

8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

10) **usługach** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki oraz jakichkolwiek zwoływarskich, itp.;

11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;

12) **objektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;

13) **budynkach letniskowych** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego pobytu ludzi związanego z ogrodami działkowymi i wypoczynku, o powierzchni nie mniejszej niż 70 m²;

14) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;

15) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

16) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiorą linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;

17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;

18) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

- b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technicznymi;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:

- a) granica gminy Masłów,
- b) granica sołectwa Wola Kopcowa,
- c) rowerowy szlak architektury obronnej,
- d) niebieski szlak rowerowy,
- e) niebieski szlak pieszy,
- f) samochodowy szlak architektury drewnianej,
- g) czarny szlak rowerowy Kielce-Cedzyna,
- h) stacje transformatorowe,
- i) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- j) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- k) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- l) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- m) granica Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- n) strefy archeologicznej ochrony biemej,
- o) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- p) strefa ochrony konserwatorskiej,
- q) strefa ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego,
- r) tereny zmeliorowane,
- s) granica powierzchni podjęcia/wznieszenia drogi startowej DSI oraz DS2 o nachyleniu 1:30,
- t) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia komunalnego Wola Kopcowa.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 13;
 - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na zasadach, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
 - 4) dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach.
- § 6. 1. Ustala się:
- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

- 2) wyposażenie sieci wodociągowych w bydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób niepełnosprawnych.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dzwinkowego.

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

§ 7. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1-MN79 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UMN1-UMN8 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) U1-U3 - tereny usług;
- 4) UK - teren kultu religijnego - obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 5) UT - tereny usług turystyki;
- 6) ML/UT1, ML/UT2 - tereny zabudowy letniskowej i turystyki;
- 7) U1, U2 - tereny usług sportu i rekreacji;
- 8) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych;
- 9) ZL - tereny lasów;
- 10) ZLz - tereny zalesień;
- 11) Z - tereny zieleni leśnej;
- 12) ZD - tereny ogródków działkowych;
- 13) R - tereny rolnicze;
- 14) W1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących);
- 15) W2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stojących);
- 16) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 17) KD-GP - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 18) KD-Z - teren publicznej powiatowej drogi klasy zbiorczej;
- 19) KD-L1, KD-L2 - tereny publicznych gminnych dróg klasy lokalnej;
- 20) KD-D1 - KD-D21 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;
- 21) KD-W1 - KD-W36 - tereny dróg wewnętrznych;
- 22) Kx1-Kx48 - tereny ciągów pieszo-jednych;
- 23) KS - teren placu postojowego komunikacji samochodowej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

Rozdział 6.**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń azurowych zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;
- 6) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;
- 7) ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych;
- 8) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni występujących na działce budowlanej;
- 9) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwianie swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej (niezbędnej) zajętości terenu z pozostawieniem występujących zadrzewień.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadami ochrony obowiązującymi w uchwale Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015r. poz. 2655), z uwagi na położenie w strefach krajobrazowych "A", "B" i "C".

3. Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w Woli Korpowej, w której ustala się zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

- 1) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;
- 2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody;
- 3) nakaz umożliwienia przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych.

Rozdział 7.**Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-L1 i KD-L2 chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KD-D1 - KD-D21,
- c) 5 m od linii rozgraniczających oznaczonych symbolami: KD-W1 - KD-W35,
- d) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 - Kx48;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 11. 1. Ustala się ochronę wskazanego na rysunku planu zabytku wpisanego do rejestru zabytków - Kaplicę pw. św. Józefa Robotnika decyzją z dnia 8 września 1969 r., dla którego ochrony ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, w granicach której utrzymuje się zabytek z możliwością wykonywania prac remontowych;
 - 2) strefę ochrony ekspozycji dla zachowania walorów krajobrazowych, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz napowietrznej infrastruktury technicznej.
2. W granicach obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako strefy archeologicznej ochrony biernej.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2, wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 9.**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych**

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-MN79 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z wykluczeniem nowych domów wesełnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatorów;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
- 4) możliwe lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, jedynie w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego wynikającego z obecnego stanu zagospodarowania;

5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

7) teren biologicznie czynny: minimum 50%;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

10) zasady podziału na działki budowlane:

- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 700 m²,

b) ustala się zakaz wydzielania dojeżdż i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jedynymi. W sytuacji braku możliwości wydzielania dojeżdż i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jedynymi dopuszcza się ich wydzielanie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

1) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15° na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wół oko";
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UMN1-UMN6 – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi, z wykluczeniem nowych domów wesełnych, tartałów, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatori;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 75%;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, jedynie w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego wynikającego z obecnego stanu zagospodarowania;
 - 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m².
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie stanowiące zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku;

6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN7 – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi, z wykluczeniem nowych domów wesełnych, tartałów, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatori;

c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 75%;
- 5) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) dopuszcza się dachy płaskie stanowiące zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku;
- 6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN8 – teren zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi, z wyłączeniem nowych domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatori;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
 - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 75%;
 - 6) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 5) dopuszcza się dachy płaskie stanowiące zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku niestanowiącą głównej bryły budynku;
 - 6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3 – teren usług, ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 65%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 12 m;
- 2) wysokości budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym;
- 5) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK - teren kultu religijnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego.

3. Obowiązują zasady ochrony, o których mowa w § 11 ust. 1.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę kaplicy, dla której ustala się zachowanie istniejącej formy i sylwetki budynku;
- 2) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 3 od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-Z.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT – teren usług turystyki, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia i dojazdy,
- b) mała architektura.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 50%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 14 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;

- 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym;
6) minimum jedno miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ML/UT1 i ML/UT2** – tereny zabudowy letniskowej i turystycznej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa letniskowa i turystyczna,

b) urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: minimum 50%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1 i US2** - tereny usług sportu i rekreacji, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

3) teren biologicznie czynny: minimum 55%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 35%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej budynków realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:

a) wysokość budynków: do 12 m;

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;

c) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

d) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmianą planu symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynek mieszkalny,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) dojścia i dojazdy,

d) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków zakresu przeznaczenia podstawowego oraz minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **ZL**:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodziami, a w szczególności:

1) obiektów budowlanych kubaturowych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZD - teren ogródków działkowych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki letniskowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 80%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

5) minimum 1 miejsce postojowe na 100 działek, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem R - tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji,

b) zabudowa zagrodowa.

2. Ustala się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków,

3) lokalizacja zabudowy zagrodowej na zasadach, o których mowa w § 12 ust. 2 i 3.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiorniki wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przjazdy.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegu cieku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2 - tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Lubrzance oraz ochrona przed powodzią.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarcze i technologiczne związane z poborem wody;

3) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł ujęć wody;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;

5) teren biologicznie czynny: minimum 60%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania zabudowy:

1) wysokość budynków: do 8 m;

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, w tym dachy płaskie;

3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-GP, dla której ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających w granicach niniejszego planu: do 26 m;

2) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej nr 0312T Masłów-Wola Kopcowa-Domaszowice do rozbudowy 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:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,

b) szerokość jezdni: min. 6 m,

c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,

d) ścieżki rowerowe;

3) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L1, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,

- d) ścieżki rowerowe;
- 4) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L2**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 5) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 6) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D2**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 7) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D3**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 8) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D4**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 9) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D5**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,

- d) ścieżki rowerowe;
- 10) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D6**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 11) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D7**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 12) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D8**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 13) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D9**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 14) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D10**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
 - d) ścieżki rowerowe;
- 15) publiczna droga gmina klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D11**, dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
 - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,

d) ścieżki rowerowe;

16) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D12**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

17) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D13**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

18) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D14**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

19) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D15**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

20) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D16**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

21) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D17**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,

d) ścieżki rowerowe;

22) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D18**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

23) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D19**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

24) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D20**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

25) publiczna droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D21**, dla której ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- szerokość jezdni: min. 5 m,
- chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
- ścieżki rowerowe;

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW31** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW32** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW33** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW34** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW35** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW36** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1 - Kx40, Kx41, Kx42, Kx45, Kx47, Kx48** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx43** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx44** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx46** - tereny ciągów pieszo-jezdnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 3,5 m.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren placu postojowego komunikacji samochodowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren placu postojowego komunikacji publicznej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

Rozdział 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych,

a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 72. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 3) tereny narażone na ruchy masowe;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 73. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN79** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²;
 - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.
3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 12.

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

§ 74. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc. W odległości do 5 km od granicy lotniska (cały obszar planu) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania płatków.

3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 75 ust. 6 pkt 7.

Rozdział 13. **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 75. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zaopatrzenie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach w nią nie wyposażoną dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcji – pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu;
 - 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
 - 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
 - 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;

- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt. 7;

- 9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez PGE Dystrybucja S.A.;

- 10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;

- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła niskiemisyjne lub bez emisji.

9. 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 w Masławie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 30-70.

Rozdział 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- § 76. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają w dyspozycji użytkownikowi.

Rozdział 15.

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

- § 77. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN79, UMAN1-UMAN8, U1-U3, UT, ML/UT1, ML/UT2, US1, US2 i RU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

- § 78. Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Woja Kopcowa na terenie gminy Masłów zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/167/08 Rady Gminy w Masławie z dnia 31 lipca 2008 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2008 r., Nr 197, poz. 2648).

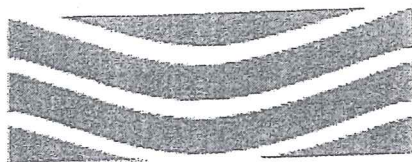
§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Uchwała nr 117
z dnia 14.06.2017 r.
w sprawie uchwały
nr 117 z dnia 14.06.2017 r.

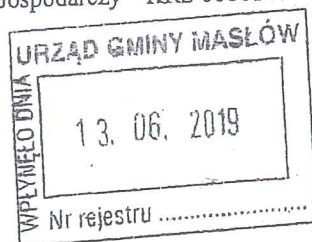


WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.
 ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce
 tel.: +48 41 36 531 00; fax: +48 41 34 552 20;
 e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl
 REGON 290856791 NIP 959 116 49 32

1929-2019
 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

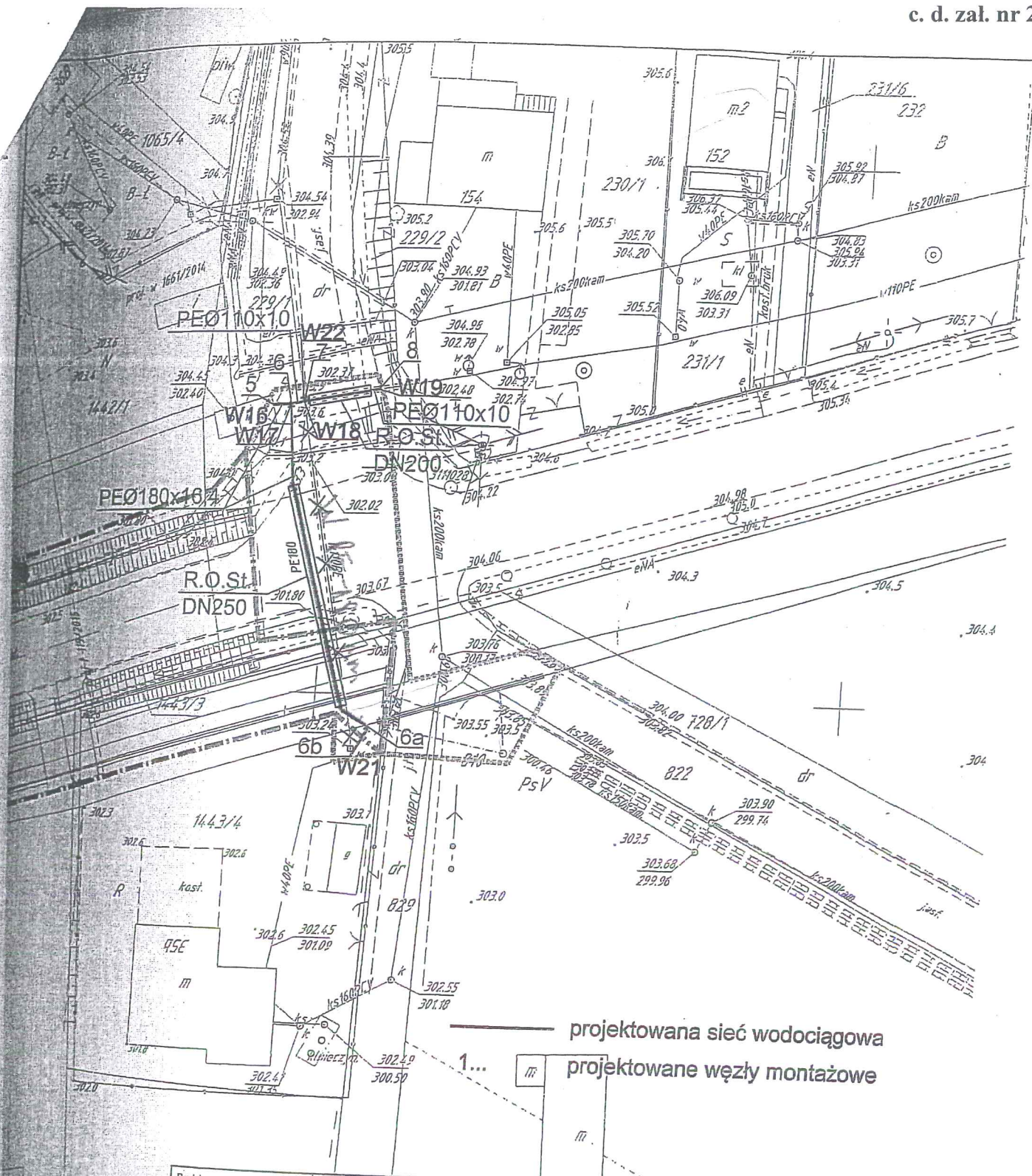
"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne na doprowadzenie wody do punktu czerpalnego dla potrzeb Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Zielona Dolina” w msc. Masłów Pierwszy, gm. Masłów:

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



projektowana sieć wodociągowa
projektowane węzły montażowe

Rewizja	Modyfikacja	Projektant:	Uprawnienia (specjalność, nr)	Data	Podpis
Wykonawca		Projektant:			
14.4		mgr inż. Adam Dziewięcki	sanitarna SWR/0166/POCS/09	10.2017	
		Opracował:		10.2017	
				10.2017	
Jedn. opracowująca		Sprawdzający:			
		mgr inż. Urszula Lamch-Kolacz	sanitarna KL - 115/94	10.2017	
VI		Branża :	BRANŻA SANITARNA WODOCIĄG		
10.2017		Numer rysunku / Ścieżka dostępu:	W - 2.2		
Skala : 1:500				Rewizja :	

Masłów dn. 12.03.2020 r.

BiGP.7230.75.2020.Z.P.D.

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

W nawiązaniu do wniosku z dnia 31.01.2020r. wyrażamy zgodę na wykonanie **sieci wodociągowej wraz z przyłączem w drodze wewnętrznej nr. ew. 829 (ul. Działkowa) obręb Masłów Pierwszy** będącej we władaniu Gminy Masłów położonych zgodnie z załączoną lokalizacją na mapie syt-wys.

Jednocześnie określa się warunki z tym związane:

1. Budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączem należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce oraz przy uwzględnieniu zapisów warunków jakie winny być zachowane przy projektowaniu infrastruktury technicznej zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy.
2. W przypadku kolizji z innymi urządzeniami technicznymi należy zastosować rury ochronne.
3. Wszelkie prace związane z realizacją sieci wodociągowej wraz z przyłączem należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Budowlane oraz innymi przepisami w tym zakresie.
4. Wykonawca robót, bezpośrednio po umieszczeniu urządzenia obcego w pasie drogowym tj. sieci wodociągowej wraz z przyłączem odbuduje i odpowiednio zagęści konstrukcję drogi z użyciem materiałów które pierwotnie były wbudowane tj.:
 - a) dla odcinka drogi wewnętrznej odtworzyć konstrukcję z tłucznia frakcji 0/63 i 0/31,5 łącznej grubości min. 35 cm.
 - b) odtworzyć rów odwadniający, uporządkować teren pasa drogowego na którym prowadzone będą roboty budowlane.
 - c) Otworzyć zieleni poprzez zasiew trawy w miejscach jej pierwotnego występowania
5. Zasypkę wykopów należy wykonać warstwami gruntu o grubości maks. 20 cm. z uwzględnieniem wymiany gruntu i zagęszczeniem mechanicznym do wskaźnika zagęszczenia równego 0,90 – 0,95% wg zmodyfikowanej próby Proctora.
6. Na minimum trzy dni przed odtworzeniem podbudowy, nawierzchni drogi, Wykonawca zgłosi pisemnie termin wykonania przedmiotowych prac do Urzędu Gminy w Masławie.
7. Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzenia obcego umieszczonego w pasie drogowym podczas prowadzenia robót jak i po ich zakończeniu.
8. Utrzymanie urządzeń technicznych należy do ich posiadaczy.
9. **W przyszłości, w przypadku kolizji w/w urządzenia w trakcie ewentualnej przebudowy drogi, do zarządcy sieci lub jego właściciela, należeć będzie obowiązek przebudowy bądź odpowiedniego zabezpieczenia własnym kosztem i staraniem, z pokryciem wszelkich kosztów i w terminie określonym przez**

zarządcę drogi, przedmiotowej sieci wodociągowej wraz z przyłączem.

10. Jednocześnie informuję, że Wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania zgód innych właścicieli gruntów, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja.
11. Udzielam zgodę na dysponowanie drogą wewnętrzną ul. Działkowa nr. ew. 829 obręb Masłów Pierwszy na cele budowlane.

UZASADNIENIE

Niniejsza zgoda uwzględnia budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączem w pasie drogi wewnętrznej ul. Działkowa nr. ew. 829 obręb Masłów Pierwszy będącej własnością Gminy Masłów, w całości, jak również określa warunki zapisane w sentencji zgody służące ochronie pasa drogowego.

Warunki są ważne 3 lata i nie upoważniają do prowadzenia robót w pasie drogi wewnętrznej. Z wnioskiem na umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej oraz na prowadzenie robót w pasie drogowym drogi, właściciel urządzenia i wykonawca powinni wystąpić do Urzędu Gminy w Masłowie.

Powyższe wnioski należy złożyć z miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia robót.

Za zajęcie terenu za okres prowadzenia robót oraz za umieszczenie urządzenia będącego przedmiotem niniejszej zgody, zostaną naliczone opłaty, zgodnie z uchwałami Rady Gminy w Masłowie określającymi wysokość stawek.

Załączniki:

-mapa sytuacyjno-wysokościowa skala 1:500 z usytuowaniem sieci wodociągowej wraz z przyłączem.

Do wiadomości:

1. Adresat jak wyżej.
2. A/a Urząd Gminy Masłów.

INSPEKTOR DS. DROGOWNICTWA

mgr inż. Jarosław Ruczyński

Opracował:

Jarosław Ruczyński – inspektor ds. drogownictwa.
tel. 41 311 00 93

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

Identyfikator pracy geodezyjnej: GN-III-6640-6564-2019

Jednostka ewidencyjna: 260409_2 Masłów

Obreby ewidencyjne: 0007 Masłów Pierwszy

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

Obreby ewidencyjne: 0011 Wola Kąpcowa

Działki ewidencyjne: 543, 663

Obreby ewidencyjne: 0004 Dąbrowa

Działki ewidencyjne: 1230/2

Układ współrzędnych - prostokątnych płaskich: 2000/21

- wysokości: Kransztań 86

Sekcja mapy sytuacyjno-wysokościowej:

7144.18.22.2.2 E4-5;

7144.18.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

7144.18.22.2.2 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

7144.18.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

7144.18.22.2.4 A4-5, B4-5, C4-5, D4-5, E4-5;

Oznaczenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji:

1. Niniejsza mapa powstaje w wyniku aktualizacji mapy numerycznej oraz rastra mapy

sytuacyjno-wysokościowej uśrednionych przez PODGiK w Kielcach dnia 13.09.2019 r.

w drodze uzupełniającego pomiaru terenowego wykonanego w dniu 17.09.2019 r.

2. Granice nieruchomości przyjęto według bazy danych EGB.

3. Opracowanie mapy do celów projektowych nie było poprzedzone ustaleniami

dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty

położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.

4. Nie wykazuje 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 PODGiK w Kielcach do dn. 13.09.2019 r.

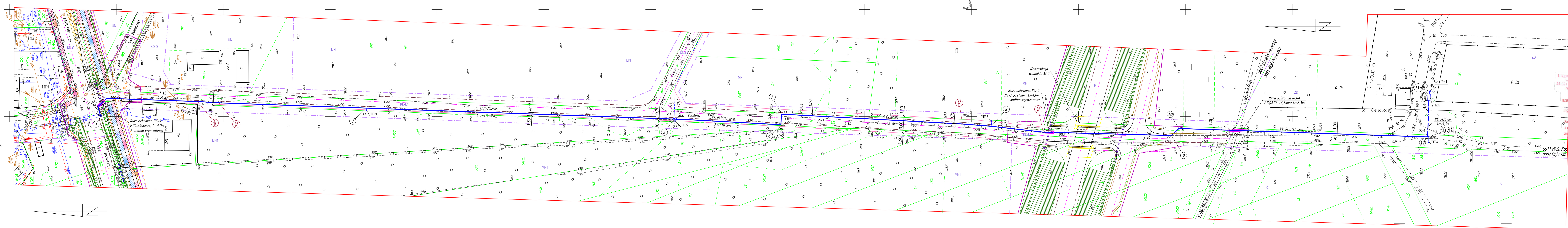
grupa
GEODEZJA **G2**

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH

telefon: 530-015-209 / 570-661-347

email: geodezja@grupag2.pl

www.geodezja-grupag2.pl



c.d. zał. nr 3

- LEGENDA**
- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
 - MN, MN1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UM tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - KD-G tereny dróg wojewódzkiej, klasy głównej
 - KD-D tereny dróg gminnej, klasy dojazdowej
 - KD-L tereny dróg gminnej, klasy lokalnej
 - ZD tereny ogródków działkowych

- LEGENDA**
- oś projektowanej drogi wg odręb. oprac.
 - proj. krawężnik wg odręb. oprac.
 - proj. krawężnik obniżony wg odręb. oprac.
 - proj. krawężnik jezdni wg koncepcji
 - proj. krawężnik chodnika wg koncepcji
 - proj. opornik wg odręb. oprac.
 - proj. obrzeże wg odręb. oprac.
 - proj. opaska gruntowa wg odręb. oprac.
 - proj. droga zbiorcza wg odręb. oprac.
 - proj. przepust żelbetonowy wg odręb. oprac.
 - proj. rów i skarpy wg odręb. oprac.
 - proj. palisada wg odręb. oprac.
 - linia rozgraniczająca wg odręb. oprac.

- LEGENDA**
- Z1, Zp1 proj. wodociąg
 - proj. zasawa
 - proj. hydrant p.poz. nadziemny na sieci
 - proj. przewidywany wodociąg do rozbudowy
 - proj. przyłącze wodociągowe
 - Kw1 proj. komora wodomierzowa
 - Pp1 proj. punkt poboru wody
 - RO-1 proj. rura ochronna
 - proj. dwudzielna rura ochronna na kablach
 - oznaczenie węzłów montażowych

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:	Ścieżka 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/0091/PWC/014 01.2020 r. Projekt Budowlany 1:500
Opracował:	Jerzy Polit 01.2020 r.
Sprawił:	
BRANŻA:	Sanitarna
MR RYS.:	1
NAZWA KRYSTALU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wys. 19.02.2020

Załącznik nr 4

Masłów dn. 17.02.2020 r.

BiGP.7230.46.2020.Z.P.D.

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

W nawiązaniu do wniosku z dnia 31.01.2020r. wyrażamy zgodę na wykonanie **sieci wodociągowej wraz z przyłączem w drodze wewnętrznej nr. ew. 543 (ul. Działkowa) obręb Wola Kopcowa** będącej we władaniu Gminy Masłów położonych zgodnie z załączoną lokalizacją na mapie syt-wys.

Jednocześnie określa się warunki z tym związane:

1. Budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączem należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce oraz przy uwzględnieniu zapisów warunków jakie winny być zachowane przy projektowaniu infrastruktury technicznej zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa.
2. W przypadku kolizji z innymi urządzeniami technicznymi należy zastosować rury ochronne.
3. Wszelkie prace związane z realizacją sieci wodociągowej wraz z przyłączem należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Budowlane oraz innymi przepisami w tym zakresie.
4. Wykonawca robót, bezpośrednio po umieszczeniu urządzenia obcego w pasie drogowym tj. sieci wodociągowej wraz z przyłączem odbuduje i odpowiednio zagęści konstrukcję drogi z użyciem materiałów które pierwotnie były wbudowane tj.:
 - a) dla odcinka drogi wewnętrznej odtworzyć konstrukcję z tłucznia frakcji 0/63 i 0/31,5 łącznej grubości min. 35 cm.
 - b) Odtworzyć rów odwadniający, uporządkować teren pasa drogowego na którym prowadzone będą roboty budowlane.
5. Zasypkę wykopów należy wykonać warstwami gruntu o grubości maks. 20 cm. z uwzględnieniem wymiany gruntu i zagęszczeniem mechanicznym do wskaźnika zagęszczenia równego 0,90 – 0,95% wg zmodyfikowanej próby Proctora.
6. Na minimum trzy dni przed odtworzeniem podbudowy, nawierzchni drogi, Wykonawca zgłosi pisemnie termin wykonania przedmiotowych prac do Urzędu Gminy w Masławie.
7. Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzenia obcego umieszczonego w pasie drogowym podczas prowadzenia robót jak i po ich zakończeniu.
8. Utrzymanie urządzeń technicznych należy do ich posiadaczy.
9. W przyszłości, w przypadku kolizji w/w urządzenia w trakcie ewentualnej przebudowy drogi, do zarządcy sieci lub jego właściciela, należeć będzie obowiązek przebudowy bądź odpowiedniego zabezpieczenia własnym kosztem i staraniem, z pokryciem wszelkich kosztów i w terminie określonym przez zarządcę drogi, przedmiotowej sieci wodociągowej wraz z przyłączem.
10. Jednocześnie informuję, że Wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania zgód

- innych właścicieli gruntów, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja.
11. Udzielam zgodę na dysponowanie drogą wewnętrzną ul. Działkowa nr. ew. 543 obręb Wola Kopcowa na cele budowlane.

UZASADNIENIE

Niniejsza zgoda uwzględnia budowę sieci wodociągowej wraz z przyłączem w pasie drogi wewnętrznej ul. Działkowa nr. ew. 543 obręb Wola Kopcowa będącej własnością Gminy Masłów, w całości, jak również określa warunki zapisane w sentencji zgody służące ochronie pasa drogowego.

Warunki są ważne 3 lata i nie upoważniają do prowadzenia robót w pasie drogi wewnętrznej. Z wnioskiem na umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej oraz na prowadzenie robót w pasie drogowym drogi, właściciel urządzenia i wykonawca powinni wystąpić do Urzędu Gminy w Masłowie.

Powyższe wnioski należy złożyć z miesięcznym wyprzedzeniem przed planowanym terminem rozpoczęcia robót.

Za zajęcie terenu za okres prowadzenia robót oraz za umieszczenie urządzenia będącego przedmiotem niniejszej zgody, zostaną naliczone opłaty, zgodnie z uchwałami Rady Gminy w Masłowie określającymi wysokość stawek.

Załączniki:

-mapa sytuacyjno-wysokościowa skala 1:500 z usytuowaniem sieci wodociągowej wraz z przyłączem.

Do wiadomości:

1. Adresat jak wyżej.
2. A/a Urząd Gminy Masłów.

INSPEKTOR DS. DROGOWNICTWA

mgr inż. Jarosław Rutczyński

Opracował:

Jarosław Rutczyński – inspektor ds. drogownictwa.
tel. 41 311 00 93

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 Kopcowa

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 18.22.2.2 E4-5;

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 PODGIK 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 ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na omieszczonej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w PODGIK w Kielcach do dnia 13.09.2019 r.

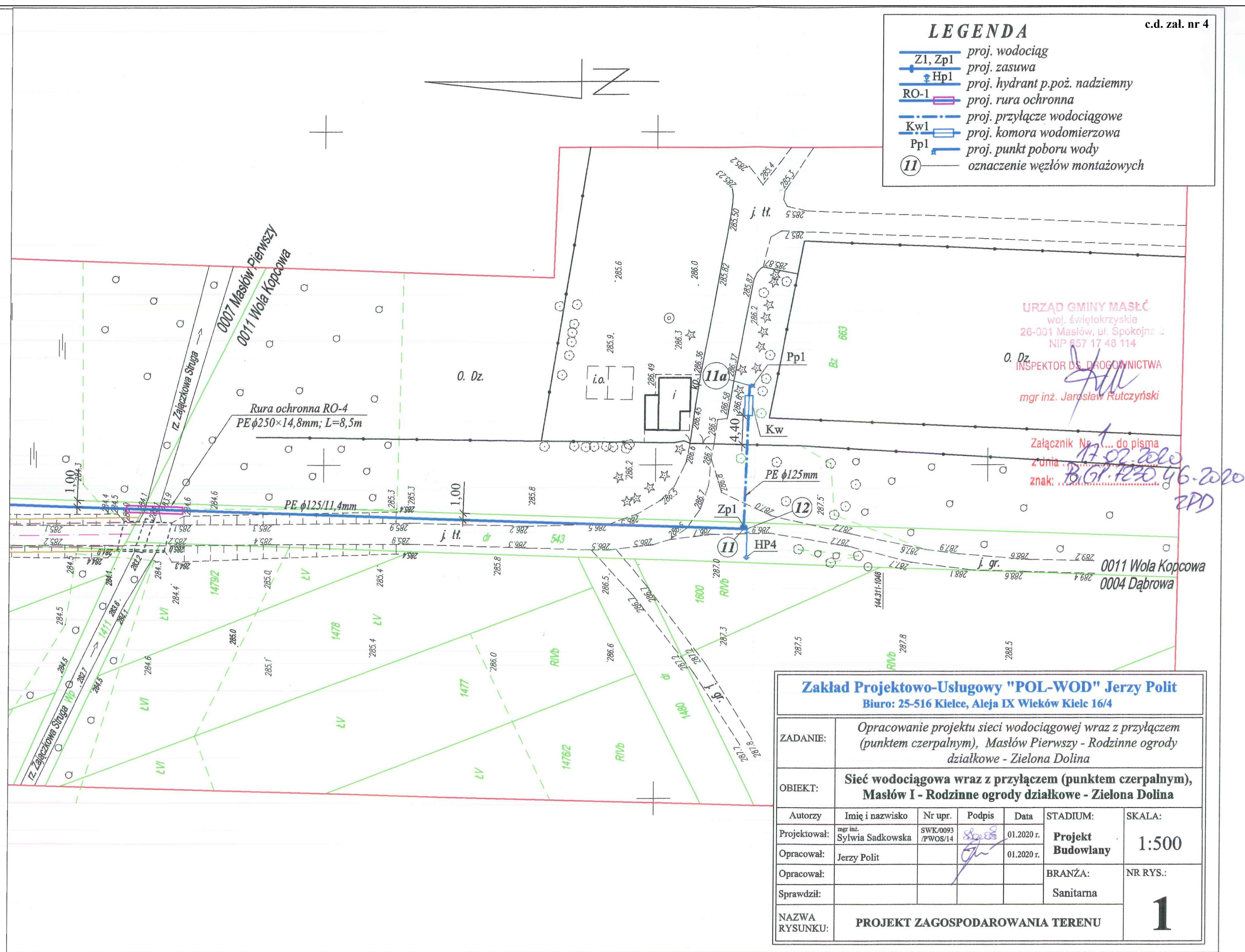
grupa **G2**
GEODEZJA

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH

telefon: 530-015-209 / 570-661-347

email: geodezja.grupag2@gmail.com

www: geodezja-grupag2.pl



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. Sawun
4.	Urząd Miasta / Gminy Drogownictwo	nie stawit się
5.	Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich	OK

Uwagi i zlecenia:

3) Zgodnie z opinią trasy sieci wodociągowej wydanej przez
Wodociągi kieleckie sp. z o.o. (pismo znak: W/2020/0122 z dn. 05.02.2020)
5. sieć wodociągowa w pasie DW 745 ma być
odległa od projektowej w nurcie odromowej, wprowadzonej
na 1 m powyżej. OK

Ad. 2.

© d a P i s

- 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:

mgr. Krzysztof
Ciepłota
Lukasz Ciepłota

2020-03-11

LEGENDA

- linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren drogi wojewódzkiej, klasy głównej
- teren drogi gminnej, klasy dojazdowej
- teren drogi gminnej, klasy lokalnej
- tereny rolnicze
- tereny ogródków działkowych

LEGENDA

- oś projektowanej drogi wg innego oprac.
- proj. krawężń jezdni wg koncepcji
- proj. krawężń chodnika wg koncepcji

LEGENDA

- Z1, Zp1 proj. wodociąg
- proj. zasowa
- Hp1 proj. hydrant p.poż. nadziemny
- proj. przewidywany wodociąg do rozbudowy
- RO-1 proj. rura ochronna
- proj. przyłącze wodociągowe
- Kw1 proj. komora wodomierzowa
- Pp1 proj. punkt poboru wody
- proj. dwudzielną rurą ochronną na kablach
- oznaczenie węzłów montażowych
- istn. drzewo do wycinki

Zakład Projektowo-Usługowy "POL-WOD" Jerzy Polt
Biuro: 25-516 Kielce, Alja IX Wieków Kiel 16/4

ZADANIE:	Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy - Rodzinne ogrody działkowe - Zielona Dolina
OBJEKT:	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 Sądowska SWK0093 02.2020 r. Projekt Budowlany
Opracował:	Jerzy Polt 02.2020 r.
Opracował:	mgr inż. Ewelina Krawczyk 02.2020 r. BRANŻA: NR RYS:
Sprawił:	Sanitarna
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Sylwia Sądowska
PROJEKTANTsieci, instalacji i urządzeń cieplnych
wentylacyjnych, gazowych
wodociągowych i kanalizacyjnych
upr. bud. nr SWK/0093/PWOS/14GEODEZJA - GRUPA G2
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH - WODOCIEB BVL
ul. Piłsudskiego 34, 25-100 Kielce
NIP: 530 015 209
REGON: 141109064
e-mail: geodesja-grupa2@gmail.com

tel.: 530 015 209

tel.: 530 015 209

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail: wladyslaw.g2@gmail.com

e-mail



ŚWIĘTOKRZYSKI

ZARZĄD DRÓG WOJEWÓDZKICH W KIELCACH
REJON DRÓG WOJEWÓDZKICH W ZGÓRSKU

Załącznik nr 6

Zgórsko 124
26-052 Nowiny

Krzysztof KOBOS
Kierownik Rejonu Dróg Wojewódzkich

Kielce, dnia 06.04.2020r.

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

Dotyczy: **drogi wojewódzka nr 745 - Powiat: kielecki - Gmina: Maśków, miejscowość: Maśków**
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.

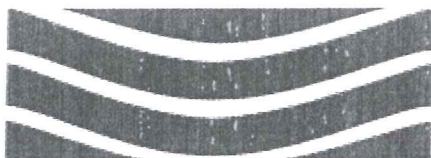
Kierownik
Rejonu Dróg Wojewódzkich
w Zgórsku
[Podpis]
mgr inż. Krzysztof Kobos

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.



wpisano: 27.06.2020r.

WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o. Zał. nr 7

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 "nowowytbudowanego" 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



Kielce, 21 maja 2020 r.

**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Dyrektor Zarządu
Zlewni**

w Kielcach
KR.ZUZ.1.4210.57.2020.RM

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), art. 240 ust. 4 pkt 1 lit. b, art. 388 ust. 1 pkt 1, art. 389 pkt 9, art. 393 ust. 4, art. 397 ust. 1 i 3 pkt 2 oraz art. 403 i 407 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 310 ze zm.) oraz w związku z art. 15 zys ust. 1 pkt 6 oraz ust. 9 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 568) o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, po rozpoznaniu wniosku złożonego dnia 13 marca 2020 r. przez Pana Jerzego Polita, reprezentującego Zakład Projektowo-Usługowy POL-WOD Jerzy Polit, aleja IX Wieków Kielc 16/4, 25-516 Kielce, działającego z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Masłów, o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przejścia pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490 (dz. ewid. nr 829, obręb 0007 Masłów Pierwszy i dz. ewid. nr 543, obręb 0011 Wola Kopcowa, gm. Masłów, stanowiące drogę, przez które przepływa rzeka Zajączkowa Struga, nie mająca wydzielonej odrębnej działki ewidencyjnej), projektowaną siecią wodociągową o średnicy 125/11,4 mm w rurze osłonowej 250/14,8mm, w ramach zadania realizowanego przez Gminę Masłów pn.: „Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy – Rodzinne ogrody działkowe – Zielona Dolina”, Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach,

o r z e k a:

1. Udzielam Gminie Masłów, ul. Spokojna 2, 26-001 Masłów, pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przejścia pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490 (dz. ewid. nr 829, obręb 0007 Masłów Pierwszy i dz. ewid. nr 543, obręb 0011 Wola Kopcowa, gm. Masłów, stanowiące drogę, przez które przepływa rzeka Zajączkowa Struga, nie mająca wydzielonej odrębnej działki ewidencyjnej), metodą przewiertu sterowanego, projektowaną siecią wodociągową o średnicy 125/11,4 mm w rurze osłonowej 250/14,8 mm. Parametry przewiertu:

– średnica rury ochronnej	- PE 250/11,4 mm,
– długość rury osłonowej pod ciekiem	- L= 8,5 m,
– rzędna dna cieku w miejscu przejścia	- 283,10 m n.p.m.,
– rzędna osi rurociągu	- 281,47 m n.p.m.,
– odległość góry rury osłonowej od dna cieku	- min. 1,5 m,
– współrzędne cieku Zajączkowa Struga w miejscu przekroczenia przewiertem w geodezyjnym układzie odniesienia:	
- początek: X: 5640230.97; Y: 7478992.30;	
- koniec: X: 5640221.44; Y: 7478992.15.	

Przejście wykonane zostanie metodą przewiertu sterowanego, bez naruszania skarp i dna cieku.

II. Zobowiązuję Gminę Masłów, do:

1. wykonania przejścia wodociągiem pod rzeką Zajączkowska Struga metodą przewiertu w rurze ochronnej, na głębokości min. 1,50 m od rzędnej dna rzeki (z uwzględnieniem obecnego zamulenia) licząc do wierzchu rury ochronnej/osłonowej,

2. przywrócenia do stanu pierwotnego terenu przyległego, po zakończeniu prac związanych z wykonaniem przewiertu,
3. trwałego oznakowania miejsca przekroczenia rzeki słupkami betonowymi, po obu stronach rzeki, w osi przejścia,
4. powiadomienia PGW Wody Polskie ZZ Kielce o terminach przystąpienia do rozpoczęcia i zakończenia prac związanych z wykonaniem przejścia,
5. przekazania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej związanej z wykonaniem ww. przejścia do PGW Wody Polskie ZZ Kielce,
6. usunięcia, na koszt Inwestora, wszelkich szkód wynikłych z prowadzenia prac związanych z wykonaniem i eksploatacją sieci wodociągowej w obrębie rzeki.

UZASADNIENIE

Do Zarządu Zlewni w Kielcach w dniu 13 marca br. wpłynął wniosek Pana Jerzego Polita, reprezentującego Zakład Projektowo-Usługowy POL-WOD Jerzy Polit, aleja IX Wieków Kielc 16/4, 25-516 Kielce, działającego z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Masłów, o udzielenie pozwolenia wodnoprawnego na przeprowadzenie przez wody powierzchniowo płynące rurociągu (sieci wodociągowej) w km 3+490 rzeki Zajączkowa Struga.

Do wniosku dołączono następujące dokumenty:

- operat wodnoprawny (2 egz. wersji papierowej) wraz z wersją elektroniczną, opracowany w lutym 2020 r. przez Pana Łukasza Bąka;
- opis prowadzenia zamierzonej działalności sporządzony w języku nietechnicznym;
- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego działki w Masłowie Pierwszym, Woli Kopcowej, Dąbrowie, gmina Masłów;
- dowód wniesienia opłat za udzielenie pozwoleń wodnoprawnych;
- dowód wniesienia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;
- pełnomocnictwo z dnia 14 stycznia 2020 r. udzielone Panu Jerzemu Politowi przez Pana Tomasza Lato – Wójta Gminy Masłów;
- pismo Nadzoru Wodnego w Kielcach znak: KR.1.3.434.12.2020.EZP z dnia 26.02.2019 r. ustalające warunki wykonania przejścia wodociągiem pod ciekim Zajączkowa Struga;
- uproszczone wypisy z rejestru gruntów z dnia 22.01.2020 r.

Po przeanalizowaniu przedłożonych dokumentów i uznaniu akt sprawy za kompletne, pismem z dnia 27 marca br. znak: KR.ZUZ.1.4210.57.2020.RM, Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256), w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przejścia pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490 (dz. ewid. nr 1411, obręb 0004 Dąbrowa), projektowaną siecią wodociągową o średnicy 125/11,4 mm w rurze osłonowej 250/14,8 mm, w ramach zadania realizowanego przez Gminę Masłów pn.: „Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy – Rodzinne ogrody działkowe – Zielona Dolina”. Jednocześnie strony zostały poinformowane, że z uwagi na stan zagrożenia epidemiologicznego, zawieszono zostały wizyty klientów w biurach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. W związku z tym nie będzie możliwy osobisty wgląd w akta, do odwołania. Zwrócono się równocześnie do strono o poinformowanie tutaj Zarządu Zlewni, w przypadku gdy w związku z pozyskaną informacją o wszczęciu postępowania, wyrażą chęć zapoznania się z jej treścią. Wystąpiono również do Urzędu Gminy Masłów z prośbą o wywieszenie jednego egzemplarza zawiadomienia o wszczęciu postępowania na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu lub w inny sposób miejscowo przyjęty. Ponadto Zarząd Zlewni w Kielcach podał do publicznej wiadomości zawiadomienie o wszczętym postępowaniu, poprzez jego wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz na stronie BIP urzędu. W przewidzianym terminie żadna ze stron postępowania nie wniosła zastrzeżeń do przedmiotowego postępowania.

Zawiadomieniem z dnia 23 kwietnia 2020 r. znak: jw., Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach zawiadomił strony postępowania, zgodnie z art. 10 ww. ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, że został już zgromadzony materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie, niezbędny

do wydania przedmiotowej decyzji. Zawiadomiono również strony, że na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, stronom postępowania administracyjnego przysługuje prawo wypowiedzenia się, co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów, przeglądania akt sprawy oraz sporządzenie z nich notatek, odpisów. Pouczono również strony, że w związku z zaleceniami Prezesa PGW Wody Polskie dotyczącymi podjęcia działań w celu ograniczenia kontaktu fizycznego interesantów i osób współpracujących z pracownikami PGW Wody Polskie w ich siedzibach wykonywania pracy oraz dotyczącymi zakazu wstępu do siedzib PGW WP osób niebędących pracownikami, wgląd w akta sprawy jest możliwy w siedzibie ww. Zarządu po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Jednocześnie strony zostały poproszone, aby w terminie do 7 dni od daty ww. niniejszego zawiadomienia, poinformowały o ewentualnej chęci zapoznania się z aktami, kontaktując się drogą mailową lub telefonicznie. W przypadku braku informacji o powyższym uznaje się, że strona nie skorzystała z możliwości wynikających z art. 10 Kpa. Dodatkowo strony zostały pouczone, że zapoznanie się z aktami nie jest obowiązkowe oraz że w przypadku braku uwag i zastrzeżeń, sprawa zostanie rozpatrzona w oparciu o posiadane dowody.

W dniu 14 maja 2020 r. do Zarządu Zlewni w Kielcach wpłynęło pismo Pana Jerzego Polita – pełnomocnika Gminy Masłów, który w imieniu Inwestora złożył oświadczenie o rzeczeniu się prawa do skorzystania z zasady określonej w art. 10 § 1 (zasada czynnego udziału strony w postępowaniu) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie prowadzonego przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach, postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Postanowieniem z dnia 8 maja 2020 r. znak: KR.ZUZ.1.4210.57.2020.RM Dyrektor Zarządu Zlewni w Kielcach sprostował oczywistą omyłkę w ww. zawiadomieniu z dnia 27 marca br. o wszczęciu postępowania administracyjnego na podstawie art. 61 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz w zawiadomieniu na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 23 kwietnia br. W ww. zawiadomieniach w sprawie udzielenia Gminie Masłów pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie przejścia pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490, projektowaną siecią wodociągową o średnicy 125/11,4 mm w rurze osłonowej 250/14,8 mm, w ramach zadania realizowanego przez Gminę Masłów pn.: „Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy – Rodzinne ogrody działkowe – Zielona Dolina”, popełniono oczywistą omyłkę, polegającą na błędnym określeniu numerów działek, na których zlokalizowane będzie ww. przejście pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490. Omyłkowo wpisano działkę o nr ewid. ewid. nr 1411, obręb 0004 Dąbrowa. W rzeczywistości wnioskowane przejście wykonane zostanie pod dnem rzeki Zajączkowa Struga w km 3+490 (dz. ewid. nr 829, obręb 0007 Masłów Pierwszy i dz. ewid. nr 543, obręb 0011 Wola Kopcowa, gm. Masłów, stanowiące drogę, przez które przepływa rzeka Zajączkowa Struga, nie mająca wydzielonej odrębnej działki ewidencyjnej). Wprowadzona zmiana nie doprowadzi do odmiennego wszczęcia postępowania oraz odmiennego rozstrzygnięcia, a więc jest dopuszczalna. W dniu 20 maja 2020 r. do Zarządu Zlewni w Kielcach wpłynęło pismo Pana Jerzego Polita – pełnomocnika Gminy Masłów, który w imieniu Inwestora złożył oświadczenie o rzeczeniu się prawa do skorzystania z przysługującego zażalenia od ww. postanowienia Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach z dnia 8 maja 2020 r. znak: KR.ZUZ.1.4210.57.2020.RM.

W ramach zadania realizowanego przez Gminę Masłów pn.: „Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączem (punktem czerpalnym), Masłów Pierwszy – Rodzinne ogrody działkowe – Zielona Dolina”, zaprojektowane zostało przeprowadzenie przez powierzchniowe wody płynące (Zajączkowska Struga) w km 3+490 sieci wodociągowej. Przejście pod dnem strugi, zrealizowane zostanie w technologii przewiertów sterowanych, a wodociąg posadowiony zostanie na głębokości min. 1,50 m pod dnem cieku.

Wykonanie przewiertu pod dnem rzeki w celu przeprowadzenia sieci wodociągowej, wiązać się będzie z zajęciem pasa gruntu działki strugi o szerokości odpowiadającej średnicy rury osłonowej (o średnicy 250 mm) i długości $L = 8,50$ m. Całkowity zasięg oddziaływania planowanych do wykonania robót, w obrębie działki cieku, wynosił będzie $A = 2,125$ m². Przejście wodociągiem PE 125/11,4 mm pod Zajączkowską Strugą (km 3+490), wykonane zostanie przewiertem w rurze ochronnej PE 250/14,8 mm, na głębokości min. 1,50 m pod dnem cieku, licząc do wierzchu rury ochronnej. Projektowana rura ochronna wyprowadzona zostanie ok. 2,0 m poza górną krawędź skarpy Zajączkowskiej Strugi.

Wprowadzenie rury przewodowej do rury osłonowej, wykonane zostanie na opaskach dystansowych (płozach) z kółkami. Rozstaw płóz (podpór): ca 0,70 m. Końcówki rury ochronnej uszczelnione zostaną manszetami do zamykania instalacji wodnych, wykonanych z elastomeru typu NBR lub korkiem z pianki poliuretanowej L = 150 mm i taśmą termokurczliwą.

Planowane do wykonania przedsięwzięcie (wodociąg) nie należy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839), do kategorii przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy Masłów z dnia 01.12.2019 r. znak: BiGP.6727.300.2019, działki w Masłowie 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 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. Wnioskowane przekroczenie rzeki Zajączkowska Struga w km 3+490 siecią wodociągową, nie narusza ustaleń ww. planu.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, opublikowanym w Monitorze Polskim z 2011 r. Nr 49, poz. 549 i jego aktualizacją – rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911) oraz rozporządzeniem Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2014 r., poz. 269) oraz rozporządzeniem z dnia 10 października 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2017 r., poz. 3117), zmieniającym ww. rozporządzenie, omawiany teren położony jest w obrębie:

Jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

europejski kod JCWP – PLRWW200052164433,
 nazwa JCWP – Zajączkowska Struga,
 właściwe RZGW - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie,
 status – naturalna część wód,
 ocena stanu – zły,
 ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona,
 cel środowiskowy – osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Jednolitej części wód podziemnych (JCWPd):

nazwa JCWPd: 101,
 europejski kod JCWPd – PLGW2000101,
 ocena stanu ilościowego – słaby,
 ocena stanu chemicznego – dobry,
 ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych – zagrożona,
 cel środowiskowy – utrzymanie dobrego stanu chemicznego i mniej rygorystyczny cel: ochrona stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem.

Zgodnie z informacjami zawartymi w przedłożonym operacie wodnoprawnym, przejście wodociągiem pod rzeką Zajączkowska Struga, nie wpłynie na pogorszenie stanu wód podziemnych (JCWPd nr 101) i powierzchniowych (JCWP Zajączkowska Struga) oraz nie zagrozi realizacji celów środowiskowych dla nich założonych – odpowiednio: ochrony stanu ilościowego przed dalszym pogorszeniem i osiągnięcia dobrego stanu chemicznego oraz osiągnięcia dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2020, poz. 55), formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin zwierząt i grzybów.

Analizowany teren, na którym zaprojektowane zostało przekroczenie rzeki Zajączkowa Struga, znajduje się w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zaliczanego do obszarów, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Obszar ten został ustanowiony na mocy Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. z 1995 r. Nr 21, poz. 145). Aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 2655). Zgodnie z § 3 przedmiotowej uchwały w obszarze POChK wydziela się strefy krajobrazowe A, B i C. Przedmiotowe przejście znajduje się w strefie A – tereny dolin rzecznych i cieków pełniące funkcje korytarzy ekologicznych oraz torfowiska i inne tereny podmokłe, w tym lasy łąkowe i olsy; są to obszary o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, często siedliska chronione, skupiające rzadkie i chronione gatunki roślin i zwierząt, a jednocześnie tereny bardzo wrażliwe na zmiany dokonywane w środowisku; strefa ta posiada najwyższy rygor ochronny. Inwestycja nie stoi w sprzeczności z zakazami ustanowionymi dla przedmiotowego terenu chronionego w zakresie ochrony zasobów i ekosystemów wodnych. Zaprojektowany wodociąg będzie odpowiedniej jakości i szczelności, z materiału posiadającego odpowiednie certyfikaty i aprobaty techniczne. Końcówki rur ochronnych będą uszczelnione manszetami do zamykania instalacji wodnych.

Przejście poprzeczne szczelnym wodociągiem z PE o średnicy 125 mm na głębokości min. 1,50 m pod dnem rzeki Zajączkowska Struga (licząc do wierzchu rury ochronnej) w technologii bezwykopowej (przewiert), nie wiąże się na żadnym etapie budowy i późniejszej eksploatacji wodociągu z poborem wód z cieków, wprowadzaniem do niego ścieków/zanieczyszczeń, zmianami poziomu wód gruntowych, wpływem na morfologię cieku, czy też wydobywaniem kamienia, żwiru, piasku.

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach obszarów, dla których opracowano mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Po przeanalizowaniu operatu wodnoprawnego stwierdzono, że planowane do wykonania przejście wodociągiem:

- nie wpływa na ustalone cele środowiskowe dla przynależnych JCWP i JCWPd,
- nie narusza ustaleń wynikających z warunków korzystania z wód regionu wodnego,
- nie narusza ustaleń wynikających z Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły,
- nie narusza ustaleń wynikających z Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- nie będzie wywierać negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne oraz tereny sąsiednie i pozostałe komponenty środowiska.

W toku postępowania nie znaleziono przeszkód, co do udzielenia pozwolenia wodnoprawnego we wnioskowanym zakresie, nakładając jednocześnie na Inwestora obowiązki określone w pkt. II niniejszej decyzji.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w podstawie decyzji. Organ wydał niniejszą decyzję na podstawie wniosku i dokumentacji (operatu wodnoprawnego).

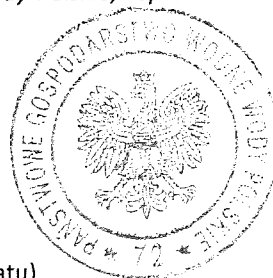
Do wniosku dołączono dowód uiszczenia opłat za udzielenie pozwolenia wodnoprawnego w łącznej kwocie 224,88 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia cztery i 88/100 groszy) na konto PGW Wody Polskie – 50 1130 1017 0020 1510 6720 0026 oraz dowód opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł (słownie złotych: siedemnaście) wniesionej na konto Urzędu Miasta w Kielcach.

Pouczenie:

1. *Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni w Kielcach, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest*

możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

2. W myśl art. 414 ust.1 pkt 4 ustawy Prawo wodne niniejsze pozwolenie wodnoprawne wygaśnie, jeżeli zakład nie rozpoczął wykonywania urządzeń wodnych w terminie 6 lat od dnia, w którym pozwolenie wodnoprawne na wykonanie tych urządzeń stało się ostateczne.
3. Pozwolenie wodnoprawne nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń.
4. Pozwolenie wodnoprawne może być cofnięte lub ograniczone bez odszkodowania w przypadku wystąpienia uzasadnionych przyczyn zgodnie z art. 415 ustawy Prawo wodne.
5. Zgodnie z art. 261 ustawy Prawo wodne, na użytkowanie gruntów pokrytych wodami płynącymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa, należy zawrzeć umowę z PGW Wody Polskie, reprezentowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.



Z up. Dyrektora
Zarządu Zlewni w Kielcach
Kierownik Działu Zgod Wodoprawnych

Jarostaw Misztal

Otrzymują:

1. Pan Jerzy Polit – pełnomocnik (2 egz. decyzji + zwrot operatu)
Zakład Projektowo-Usługowy POL-WOD Jerzy Polit
aleja IX Wieków Kielc 16/4, 25-516 Kielce
2. Urząd Gminy Maśtów, ul. Spokojna 2, 26-001 Maśtów
3. PGW Wody Polskie
Nadzór Wodny w Kielcach
4. aa (3 egz. dec., w tym dec. ostateczna)

Niniejsza decyzja stała się
ostateczna w dniu

29.05.2020r.

Z up. Dyrektora
Zarządu Zlewni w Kielcach
Kierownik Działu Zgod Wodoprawnych

Jarostaw Misztal