UCHWAŁA NR II/12/2018
Rady Gminy Masłów
z dnia 29 listopada 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXIII/300/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów zmienionej uchwałą Nr XLVI/474/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 28 lutego 2018 r., po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem", o powierzchni ok. 456,1505 ha.
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały;
   2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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 Wiśniówka 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 najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany 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 m^2, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosła, w tym usługi publiczne, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
11) **obiektach wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego** – należy przez to rozumieć usługi o charakterze produkcyjnym, wytwórczym oraz naprawczym i konserwacyjnym;
12) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi,
13) **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;
14) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w którym występuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia związany z ochroną przed porażeniem i wymogami eksploatacyjnymi,
15) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0.

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) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,
   f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,
   g) stacje transformatorowe,
   h) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - do likwidacji,
   i) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną,
   j) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
2) oznaczeniami informacyjnymi są:
   a) granica gminy Masłów,
   b) granica sołectwa Wiśniówka,
   c) rowerowy szlak architektury obronnej,
   d) granica złoża "Wiśniówka" - obszar "Wiśniówka Duża" (pakiet północny),
   e) granica złoża "Wiśniówka" - obszar "Podwiśniówka" (pakiet południowy),
   f) granica terenu górniczego "Wiśniówka II",
   g) granica obszaru górniczego,
   h) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   i) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
   j) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

k) granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
l) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 414 „ZAGNAŃSK”,
m) granica powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20,
n) granica obszaru Zespołu Osiedla Robotniczego ujętego w ewidencji zabytków - strefa ochrony konserwatorskiej,
o) stanowisko archeologiczne,
p) miejsce pamięci narodowej (obelisk).

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 rozdziale 13;
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
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. 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 sieci wodociągowych w hydranty 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.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

ROZDZIAŁ 4
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, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług;
3) U1, U2, U3, U4 – teren usług;
4) P/U – teren przemysłu i/lub usług;
5) PG1 – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;
6) PG2 – teren zwałowiska;
7) PG3 – teren przemysłu;
8) PG4 – tereny przemysłu przeznaczony do rekultywacji;
9) PG5 – teren zakładu przeróbczego,
10) PG2/1 – teren zwałowiska rekultywowanego;
11) ZL – tereny lasów;
12) Z – tereny zieleni łęgowej;
13) R – tereny rolnicze;

14) WS – tereny wód śródlądowych powierzchniowych płynących;
15) KD-S – teren publicznej krajowej drogi klasy ekspresowej;
16) KD-GP – teren publicznej krajowej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
17) KD-L1 – teren publicznej powiatowej drogi klasy lokalnej;
18) KD-L2 – teren publicznej gminnej drogi klasy lokalnej;
19) KD-D1, KD-D2 – tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
20) KDW – teren drogi wewnętrznej;
21) KZ – tereny dróg zakładowych;
22) KS – teren placu postojowego;
23) TR – teren kolei.

ROZDZIAŁ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Rozwiązania architektoniczne budowy 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 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;
3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności;
4) budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
5) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń do cech architektury 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 oraz eksploatacją złóż surowców mineralnych;
   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) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK" respektowanie zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 7
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10

Ustala się:
1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
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 wskazanych na rysunku planu obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, tj.:
   1) remizę strażacką przy zespole kamieniołomów, drewn., wł. Kieleckie Kopalnie Surowców Skalnych, 1934-1936;
   2) świetlicę, dawna szkoła podstawowa, drewn. z ok. 1950 r.;
   3) domy - zespół Osiedla robotniczego, drewn., XX w., wł. Kieleckie Kopalnie Surowców Skalnych, 1934-1936:
      a) 23 domy nr: 2, 6, 7, 9, 12, 16-22, 24-28, 30, 32 i 36-39,
      b) 15 domów z bud. gospodarczymi nr: 3-5, 8, 10, 11, 13-15, 23, 29, 31, 33-35.
2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:
   1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia;
   2) zachowuje się skalę i charakter zabudowy oraz geometrię dachu, określoną przez kształt i kąt nachylenia połaci dachowych;
   3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków wymienionych ust. 1 pkt. 2 i pkt 3 lit. a) i b) w parametrach określonych poniżej, których działania nie spowodują utraty cech stylowych:
      a) w części parteru budynków bez możliwości zmiany kubatury bryły głównej i osiągnięcia ścian pełnych dla rozbudowywanych form przestrzennych,
      b) możliwość adaptacji poddasza na cele mieszkalne z doświetlaniem jedynie oknami połaciowymi,
      c) zachowanie elewacji drewnianych, a w przypadkach uzasadnionych koniecznością wymiany materiału obowiązek zachowania materiału i nawiązania do pierwotnej techniki stolarskiej,
      d) wymiana pokrycia dachowego przy zastosowaniu dachówki ceramicznej, betonowej lub blachodachówki, jednakże w materiale spójnym dla całego dachu budynku w odcieniu czerwonym i jego pochodnych

3. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania wartości kulturowych kompozycji przestrzeni osiedla z budynkami wymienionymi w § 11 ust. 1 pkt. 2 i 3, w granicach której ustala się następujące zasady i wymagania ochrony:
   1) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania osiedla w zakresie linii zabudowy budynków mieszkalnych oraz sytuowania budynków gospodarczych względem budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy w głębi działek;
   2) zakazuje się wznoszenia nowych budynków kubaturowych, obiektów oraz urządzeń budowlanych, przesłaniających lub konkurujących z zabudowa osiedla;
   3) utrzymuje się ogólny zarys kompozycji osiedla robotniczego z budynkami mieszkalnymi i towarzyszącą im zabudową gospodarczą oraz zielenią ogródka przydomowego.
4. 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 inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.
5. Ustala się ochronę, wskazanego na rysunku planu miejsca pamięci narodowej (obelisk) poprzez jego ekspozycję i utrzymanie istniejącej formy przestrzennej.

ROZDZIAŁ 9
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 9,2358 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń przydomowa,
   b) 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, z zastrzeżeniem ust. 3;
3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
7) teren biologicznie czynny: min. 50%;
8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
10) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi oznaczonej symbolem KD-D2,
   b) z drogi zbierająco-rozprowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP,
   c) z drogi zbierająco-rozprowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-GP poprzez tereny funkcjonalne Z i WS;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-GP,
   b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
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 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
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. ”wole oko”;
7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 7,7637 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń przydomowa,
   b) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2 i 3 oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
4) teren biologicznie czynny: min. 50%;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
7) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KDW,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy terenu oznaczonego symbolem MN2 w wyłączeniem działki nr ewid. 14/53:
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 o kącie nachylenia połaci dachowych od 45^0 do 55^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń jedynie oknami połaciowymi;
5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

4. Dla terenu działki nr ew. 14/53 położonej w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) w zakresie kształtowania krajobrazu kulturowego nawiązywać do form obiektów osiedla robotniczego wskazanych do ochrony;
2) forma architektoniczna nowej zabudowy powinna spełniać poniższe parametry:
   a) wysokość mieszkalnych: do 11 m,
   b) wysokość budynków gospodarczych do 7 m,
   c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 45^0 do 55^0 z możliwością wprowadzenia lukarn na jednej połaci lub doświetleniem oknami połaciowymi,
   d) układ kalenicy głównej dachów równoległy do linii rozgraniczającej ulicy,
   e) kolorystyka pokrycia dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym lub jego pochodnymi,
   f) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk w jasnych odcieniach (biel, szarość i rozjaśnione pastele) kamień, cegła, drewno, klinkier.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 5,7121 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń przydomowa,
   b) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenu, o którym 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, z zastrzeżeniem ust. 3;
3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
7) teren biologicznie czynny: min. 50%;
8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

10) obsługa komunikacyjna:
    a) z drogi oznaczonej symbolem KD-D1,
    b) z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
    c) z drogi zbierająco-rozprowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-S;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających dróg, o których mowa w pkt. 10.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
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 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
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. ”wole oko”;
7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 15

1. Dla terenu znaczonego rysunku planu symbolem **MN4** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 2,0227 ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
    a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    c) zabudowa zamieszkania zbiorowego;
2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
3) przeznaczenie uzupełniające:
    a) zieleń przydomowa,
    b) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenu, o którym 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, z zastrzeżeniem ust. 3;
3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
7) teren biologicznie czynny: min. 20;
8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;
9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
10) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających dogi, o której mowa w pkt. 10.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15m;
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 20^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków oraz mansard (lukarn) prostokreślnych;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0;
5) 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”;
6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN5** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 1,1109 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
   3) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń przydomowa,
      b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2 i 3 oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
   3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
   5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
   6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 10.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   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 o kącie nachylenia połaci dachowych od 45^0 do 55^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
   4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń jedynie oknami połaciowymi;
   5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN6** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,3441 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
   3) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń przydomowa,
      b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenu, którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 2 i 3 oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
   3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
   5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
   6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 10.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   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 o kącie nachylenia połaci dachowych od 45^0 do 55^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
   4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń jedynie oknami połaciowymi;
   5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MN7** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,1296 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
   3) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń przydomowa,
      b) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenu, o którym 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, z zastrzeżeniem ust. 3;
   3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
   4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
   5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
   6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
   7) teren biologicznie czynny: min. 50%;
   8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
   9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
   8) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW;
   10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 10.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   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 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
   4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 30^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, a także na dachach części budynków mieszkalnych, które nie stanowią głównej bryły budynku;
   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. ”wole oko”;
   7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, o powierzchni ok. 1,3246 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) dojścia i dojazdy,
   b) mała architektura,
   c) zieleń urządzona o charakterze izolacyjnym.

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: 0,9;
4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
5) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;

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 lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;
4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. ”wole oko”. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi;
5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym;
6) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
7) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D2;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 7.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4** – teren usług, o powierzchni ok. 2,8206ha ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
   b) budynki gospodarcze i garaże,
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
   b) dojścia i dojazdy,
   c) mała architektura.

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: min. 30%;
4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
1) wysokości budynków innych niż gospodarcze i garażowe: do 12 m;
2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;
3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dachy płaskie;
4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej;
5) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym;
6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. Ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

5. Obsługa komunikacyjna:
1) terenu oznaczonego symbolem U1 z drogi oznaczonej symbolem KD-L2;

2) terenu oznaczonego symbolem U2 z dróg oznaczonych symbolami KD-L2 i KDW;
3) terenu oznaczonego symbolami U3 i U4 z drogi oznaczonej symbolem KDW.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L2;
   2) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDW.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U** – teren przemysłu i/lub usług, o powierzchni ok. 2,7525 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
      b) usługi,
      c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
      d) składów i magazynów;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) budynki socjalne i administracyjne,
      b) budynki gospodarcze i garaże,
      c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
      d) dojścia i dojazdy,
      e) parkingi,
      f) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy:
   1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
   2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
   3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%;
   5) min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie o którym mowa w ust. 1;
   6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
      a) wysokość budynków: do 13 m,
      b) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, łukowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0, w tym dachy płaskie.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D1 oraz zbierająco-rozprowadzającej położonej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-S.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczających: 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-S.

§ 22

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG1** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, o powierzchni ok. 42,0435 ha ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren powierzchniowej eksploatacji w obszarze górniczym;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów lub urządzeń zakładu górniczego służących obsłudze wydobycia i przeróbki mechanicznej,
   c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego
   d) dopuszcza się eksploatacje powierzchniową zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego,
   e) dopuszcza się tworzenie półek transportowych, placów przeładunkowych i manewrowych oraz dróg technologicznych,
   f) nakazuje się ogrodzenie terenu wyrobiska w miejscach gdzie warunki na to pozwalają, pozostały teren należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować tablicami,
   g) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym lub wodno-leśnym;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z drogi oznaczonej symbolem KZ;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania całego terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz za wyjątkiem lokalizowania tymczasowych obiektów socjalnych i gospodarczych.

§ 23

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2** – teren zwałowiska, o powierzchni ok. 27,4480 ha ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren zwałowiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów lub urządzeń zakładu górniczego,
   c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego;
   d) wskazuje się rozbudowę zwałowiska z Projektem zagospodarowania złoża,
   e) wskazuje się stopniową rekultywację niewykorzystywanych części zwałowiska poprzez pokrycie zboczy zwałowiska roślinnością,
   f) wskazuje się stosowanie roślinności drzewiastej i krzewiastej w celu zbudowania wielowarstwowej struktury roślinnej,
   g) po zaprzestaniu działalności zakładu górniczego ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z dróg wewnątrz zakładowych;
   b) minimalna ilość miejsc postojowych na potrzeby zakładu górniczego od 4 do 8 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 12 ton;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania całego terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu.

§ 24

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG3** – teren przemysłu, o powierzchni ok. 0,3962 ha ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych,
   b) dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty socjalne, budynki garażowe i gospodarcze.
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nie ustala się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
   b) wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
   c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
   d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
   e) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%;
   f) maksymalna wysokość wolnostojących budynków: 15 m,
   g) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 8 m,
   h) dachy wszelkich budynków kształtowane indywidualnie,
3) ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków przemysłowych.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG4** – tereny przemysłu przeznaczony do rekultywacji, o powierzchni ok. 46,6229 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: rekultywacja terenu po eksploatacyjnego.
2. Ustala się rekultywację terenu przy wykorzystaniu płonnej skały i odpadami złożowymi zgodnie z decyzją Ministra Komunikacji z dnia 21 października 1983 r., nr KUB5-2170.B/10/83 w spawie likwidacji Kopalni Piaskowca Kwarcytowego Mała Wiśniówka, jak również zgodnie z ustalonym przez Urząd Wojewódzki w Kielcach leśnym kierunkiem rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych - pismo z dnia 22 czerwca 1975 r., znak: WBG-OT-4411/12/76.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG5** – teren zakładu przeróbczego, o powierzchni ok. 3,0089 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych zakładu przeróbczego,
   b) dopuszczalne: składy, magazyny, obiekty socjalne, zabudowa garażowa i gospodarcza,
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu funkcjonalnego: 80%,
   c) minimalny wskaźnik intensywności: nie ustala się,
   d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
   e) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
   f) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 80%;
   g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków składów, magazynów, budynków socjalnych: 15 m,
   h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 7 m,
   i) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego,
   j) dachy wszelkich budynków kształtowane indywidualnie,
   k) po zaprzestaniu działalności zakładu górniczego ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjno-leśnym.
3) w celu zabezpieczenia właściwych warunków parkingowych ustala się min. 2 miejsca parkingowe na każde 1000 m powierzchni użytkowej budynków przemysłowych.

§ 27

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2/1** – teren zwałowiska rekultywowanego, o powierzchni ok. 5,3070 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zwałowiska;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
   b) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń zakładu górniczego;
   c) wskazuje się rekultywację w kierunku leśnym,
   d) wskazuje się stosowanie roślinności drzewiastej i krzewiastej w celu zbudowania wielowarstwowej struktury roślinnej.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, o powierzchni ok. 234,2579 ha 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 z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
      a) prowadzenie infrastruktury technicznej w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
      b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
      c) w pasie o szerokości do 2 m,
      d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, o powierzchni ok. 5,5519 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji (dojścia i dojazdy).

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, 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 wzmacniania brzegów;
   3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 19,1778ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji.
2. Ustala się:
   1) zakaz zabudowy kubaturowej;
   2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;
   3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, o powierzchni ok. 0,2745 ha ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.
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.

§ 32

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1) teren publicznej krajowej drogi klasy ekspresowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-S** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oczyszczania ścieków pochodzących z drogi oraz oświetlenia, o powierzchni ok. 20,3120 ha, dla której ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 37 m do 319 m, tj. w granicy pasa drogowego,
   b) szerokość jezdni zasadniczej: 2x7 m,
   c) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,
   d) przejazdy drogowe "różno poziomowe",
   e) drogi zbierająco - rozprowadzające,
   f) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi,
   g) lokalizacja ścieżek rowerowych jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi;
2) teren publicznej krajowej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-GP** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oczyszczania ścieków pochodzących z drogi oraz oświetlenia, o powierzchni ok. 5,9911 ha, dla której ustala się:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 43m do 68 m, tj. w granicy pasa drogowego;

b) szerokość jezdni zasadniczej: 2x7 m,
c) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,
d) drogi zbierająco - rozprowadzające,
e) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi,
f) lokalizacja ścieżek rowerowych jedynie zgodnie z przepisami odrębnymi, na zasadach określanych przez zarządcę drogi;

3) teren publicznej powiatowej drogi klasy lokalnej istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, o powierzchni ok.0,1964 ha, dla której ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: w granicach niniejszego planu od 2 m do 15,5 m, pozostała część w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów,
b) szerokość jezdni: 5,5 m,
c) chodniki,
d) ścieżki rowerowe;

4) teren publicznej gminnej drogi klasy lokalnej istniejąca do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, o powierzchni ok. 1,1304 ha, dla której ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 18 m - 38 m,
b) szerokość jezdni: 5,5 m,
c) chodniki,
d) ścieżki rowerowe;

5) tereny publicznej drogi gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1** o powierzchni ok. 0,6788 ha, dla której ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 38 m do 43 m,
b) szerokość jezdni: 5 m,
c) chodniki jedno lub dwustronne,
d) ścieżki rowerowe;

6) teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D2** o powierzchni ok. 0,5489 ha, dla których ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
b) szerokość jezdni: 5 m,
c) chodniki jedno lub dwustronne,
d) ścieżki rowerowe.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 1,3284ha, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 32 m;
2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;
3) chodniki jedno lub dwustronne.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KZ** – tereny dróg zakładowych, o powierzchni ok. 7,1744ha, ustala się następujące parametry techniczne:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,5 m do 28,5 m;
2) szerokość jezdni minimum 4 m.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren placu postojowego, o powierzchni ok. 0,2953ha, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: teren placu postojowego dla samochodów osobowych i ciężarowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna oraz obiekty budowlane kubaturowe związane z funkcją podstawową.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TR** – teren kolei, o powierzchni ok. 1,1869 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
2) przeznaczeni dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń urządzana i nieurządzona;
3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii napięcia 110 kV w odległości 20 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE110kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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.

§ 38

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.
2. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia zgodnie z § 11.
3. W granicach planu nie występują:
   1) tereny narażone na ruchy masowe;
   2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka II", którego granice ustanowiono w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 25 lutego 2005 r. znak: ŚR.V.7412-56/04 zmieniającej koncesję z dnia 29 września 2003 r., znak: ŚR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambryjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka" w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r. Działalność górnicza w obrębie terenu górniczego winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
5. W granicach terenu górniczego ustala się:
   1) zakaz prowadzenia wszelkich prac górniczych i wydobywczych poza terenami funkcjonalnymi oznaczonymi symbolami: PG1, PG2, PG3, PG4, PG5 i PG2/1;
   2) nakaz stosowania w nowo realizowanych budynkach konstrukcji odpornych na oddziaływanie związane z działalnością górniczą.
6. Wskazuje się na rysunku planu granicę powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20, w granicach której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 11
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 39

Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 12
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 40

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

ROZDZIAŁ 13
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 41

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy 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 zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
2) dopuszcza się budowę 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) ustala się 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) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu w obie strony, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Gazociąg ten przeznacza się do likwidacji po wybudowaniu nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 Pr 6,3 MPa relacji Parszów – Kielce. Po zlikwidowaniu gazociągu przestaje obowiązywać strefa kontrolowana 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 wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą 3 m od osi gazociągu w obie strony, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
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;
4) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
5) 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 energetycznych;
2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7m);
4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować, rozbudowywać i przebudowywać 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) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 7 m od osi linii w obie strony ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
7) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do 3 m wysokości w granicach stref technicznych;
8) przebudowa ewentualnych kolizji realizowana będzie na koszt poszczególnych inwestorów wykonujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określonych przez PGE Dystrybucja S.A.;
9) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych będą realizowane 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 planu 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 paliwa ekologiczne, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

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 Masłowie, 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 § 32-34.

ROZDZIAŁ 14
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 42

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

ROZDZIAŁ 15
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 43

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MNU, U1, U2, U3, U4, P/U ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ 16
Ustalenia końcowe

§ 44

Dla terenu objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego traci moc uchwała Nr L/287/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 19 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 275, poz. 2794) wraz ze zmianą Nr 1 zatwierdzoną uchwałą Nr XVII/109/12 Rady Gminy Masłów z dnia 30 grudnia 2012 r., zmianą Nr 2 zatwierdzoną uchwałą Nr XXXVIII/303/2013 Rady Gminy w Masłowie z dnia 26 września 2013 r. oraz zmianą Nr 3 zatwierdzoną uchwałą Nr XVIII/158/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 19 stycznia 2016 r.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 46

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

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Piotr Zegadło

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/12/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka terenie gminy Masłów.

Rada Gminy Masłów postanawia nie uwzględnić następujących uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu:

1) uwagi złożonej przez Caritas Diecezji Kieleckiej, która wnosiła o:
   a) wprowadzenie w § 2 projektu uchwały definicji intensywności zabudowy,
   b) wprowadzenie w § 2 projektu uchwały definicji wysokości budynków mieszkalnych i usługowych,
   c) uwzględnienie w § 15 ust. 3 pkt. 6 mansard (lukarn) prostokreślnych,
   d) uwzględnienie w § 15 ust. 1 pkt. 1 funkcji zamieszkania zbiorowego

   Powyższe uwagi nie zasługują na uwzględnienie, ponieważ:
   Ad. a) definicja intensywności zabudowy zawarta jest w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z tym brak jest podstaw prawnych do powielania lub tworzenia nowej definicji niż ta, która wynika z obowiązującego porządku prawnego,

   Ad. b) definicja wysokości budynków zawarta jest w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), w związku z tym brak jest podstaw prawnych do powielania lub tworzenia nowej definicji niż ta, która wynika z obowiązującego porządku prawnego,

   Ad. c) i d) uwagi są bezpodstawne, ponieważ ustalenia projektu planu zawierają żądanie składającego uwagę.

2) uwagi złożonej przez Lwy Inwestycje Sp. z o.o., która wnosiła o:
   a) wprowadzenie w § 2 projektu uchwały definicji intensywności zabudowy,
   b) wprowadzenie w § 2 projektu uchwały definicji wysokości budynków mieszkalnych i usługowych,
   c) uwzględnienie w § 15 ust. 3 pkt. 6 mansard (lukarn) prostokreślnych.

   Powyższe uwagi nie zasługują na uwzględnienie, ponieważ:
   Ad. a) definicja intensywności zabudowy zawarta jest w art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), w związku z tym brak jest podstaw prawnych do powielania lub tworzenia nowej definicji niż ta, która wynika z obowiązującego porządku prawnego,

   Ad. b) definicja wysokości budynków zawarta jest w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), w związku z tym brak jest podstaw prawnych do powielania lub tworzenia nowej definicji niż ta, która wynika z obowiązującego porządku prawnego,

   Ad. c) uwaga jest bezpodstawna, ponieważ ustalenia projektu planu zawierają żądanie składającego uwagę.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/12/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka 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 Wiśniówka na terenie gminy Masłów będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Masłów,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy Masłów
/-/ Piotr Zegadło

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 stycznia 2019 r.

Poz. 461

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 16.01.2019 10:55:07

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR ZNAK: SPN.III.4130.89.2018

WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 31 grudnia 2018 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 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)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr II/12/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 29 listopada 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów, zwanej dalej planem, tj.:

- wszystkich ustaleń, zarówno w tekście jak i na rysunku (załącznik Nr 1 do uchwały), dotyczących działek nr ewid.:

a) 84/7, 83/7, 82/9, 81/7, 79/7, 1738/5, 77/5, 76/5, 74/5, 71/6, 1735/6, 64/6, 63/6 położonych na terenie przemysłu i/lub usług oznaczonym symbolem P/U,

b) 77/3, 76/3 położonych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN3.

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

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 29 listopada 2018r. Rada Gminy Masłów podjęła uchwałę Nr II/12/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów.

W dniu 14 grudnia 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy Masłów do złożenia wyjaśnień i odniesienia się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 21 grudnia 2018r., znak: PiRG.0004.25.2018, Przewodniczący Rady Gminy Masłów złożył wyjaśnienia i 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), 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 trybu sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) poprzez brak uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c) ustawy burmistrz uzyskuje zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W myśl art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 7 ust. 2 pkt 2 i 5 tej ustawy przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody właściwego organu.

Tryb i zasady udzielania tej zgody zostały określone właśnie w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykładnia przepisów tego aktu prawnego wymaga, aby zgoda na zmianę przeznaczenia została udzielona w formie decyzji administracyjnych.

W przedmiotowym planie miejscowym działki nr ewid.:

- 84/7, 83/7, 82/9, 81/7, 79/7, 1738/5, 77/5, 76/5, 74/5, 71/6, 1735/6, 64/6, 63/6 położone są na terenie przemysłu i/lub usług oznaczonym symbolem P/U,

- 77/3, 76/3 położone są na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN3.

Z wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów dla ww. działek, dostarczonych do tut. organu pismem z dnia 21 grudnia 2018r., znak: PiRG.0004.25.2018, wynika że na przedmiotowych działkach występują grunty leśne Ls, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dokumentacji prac planistycznych brak jest decyzji administracyjnej potwierdzającej uzyskanie takiej zgody.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

1. W § 14 ust. 2 pkt 10 lit. b uchwały nieprawidłowo wskazano symbol terenu drogi KD-L stanowiącego obsługę komunikacyjną dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN3, ponieważ taka droga nie istnieje. Zamiast symbolu KD-L powinien być symbol KD-L2.

2. W § 16 ust. 2 pkt 7, § 17 ust. 2 pkt 7, § 18 ust. 2 pkt 10 uchwały dot. nieprzekraczalnych linii zabudowy błędnie przywołano pkt 10 (punkt ten nie występuje w ww. ustępach lub dotyczy innego zagadnienia).

3. W § 18 ust. 2 uchwały nieprawidłowo ponumerowano punkty - dwukrotnie powtórzono punkt 8.

4. W § 24 pkt 2 lit. b i e uchwały oraz w § 26 pkt 2 lit. b i f uchwały zbędnie dwukrotnie powtórzono te same zapisy dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy.

5. Dla terenu zakładu przeróbczego oznaczonego symbolem PG5 podano niespójne ustalenia dotyczące intensywności zabudowy. W § 26 pkt 2 lit. c uchwały nie ustalono minimalnego wskaźnika intensywności, natomiast w § 26 pkt 2 lit. d uchwały określono minimalną intensywność zabudowy jako 0,01. Zgodnie z odpowiedzią Przewodniczącego Rady Gminy Masłów zbędny jest zapis: „minimalny wskaźnik intensywności: nie ustala się", ponieważ w § 26 pkt 2 lit. d uchwały określono minimalną intensywność zabudowy.

6. W § 26 pkt 3 uchwały podano nieprawidłową jednostkę powierzchni użytkowej budynków przemysłowych - zamiast m powinno być m^2.

7. W § 44 uchwały podano błędną datę uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka w gminie Masłów.

Uchwała Nr XVII/109/12 Rady Gminy Masłów w sprawie ww. zmiany została podjęta w dniu 30 stycznia 2012r., a nie 30 grudnia 2012r.

8. Na rysunku planu strefa kontrolowana od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 nie jest oznaczona zgodnie z legendą: zamiast białą przerywaną linią powinno być czarną przerywaną linią.

9. Na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów błędnie zaznaczono granicę obszaru objętego planem miejscowym.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy 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 nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

Wojewoda Świętokrzyski

Agata Wojtyszek