UCHWAŁA NR IX/112/2019
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawiw miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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/294/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa 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 Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 635,3480 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa 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 Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów;

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy 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, rzemiosłai razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp;;

11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;

12) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska wraz z towarzyszącymi zadrzewieniami 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) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii,

15) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;

16) **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 Dolina Marczakowa,

c) rowerowy szlak architektury obronnej,

d) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

e) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

f) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

g) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037,

h) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Barcza PLH260025,

i) granica złoża "Wiśniówka" - obszar "Wiśniówka Duża" - pakiet północny,

j) granica złoża "Wiśniówka" - obszar "Podwiśniówka" (pakiet południowy),

k) granica terenu górniczego "Wiśniówka II",

l) granica obszaru górniczego,

m) granica powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20,

n) granica powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Masłów k/Kielc,

o) przeszkoda rozległa oznaczona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc Nr 1,

p) granica korytarza ekologicznego KPdC-8C Łysogóry,

q) obszar aglomeracji Kielce - cały obszar objęty planem.

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-MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNR1, MNR2, MNR3, MNR4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

3) RM1, RM2 - tereny zabudowy zagrodowej;

4) U - teren usług;

5) PG1 - teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

6) PG2 - teren zwałowiska;

7) PG3 - teren zakładu przeróbczego;

8) FO - teren filaru ochronnego;

9) ZL - tereny lasów;

10) Z - tereny zieleni łęgowej;

11) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;

12) R - tereny rolnicze;

13) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

14) KD-L – teren publicznej powiatowej drogi klasy lokalnej;

15) KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;

16) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 - tereny dróg wewnętrznych;

17) Kx1, Kx2, Kx3, Kx4 - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

18) KK - teren kolei.

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;

3) 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 eksploatacji złóż surowców mineralnych;

2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) realizację ogrodzeń ażurowych oraz uwzględniających zachowanie dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt;

5) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;

6) ochronę przed osuszaniem stałych i okresowych zbiorników wodnych;

7) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;

8) zachowanie drożności korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym KPdC-8C Łysogóry poprzez działania, o których mowa w pkt 4 oraz zakaz lokalizacji rowów odwadniających w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW3 i KDW5 oraz stosowania asfaltu do utwardzenia tych dróg;

9) w przypadku realizacji dróg (budowy, rozbudowy, przebudowy) należy stosować odpowiedniego przekroju przepusty umożliwiające naturalny spływ wód oraz umożliwiające swobodną migrację zwierząt, a także stosowanie minimalnej zajętości terenu z postawieniem występujących zadrzewień.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych:

1) Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadni 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), a także poprzez utrzymanie leśnego i rolniczego sposobu zagospodarowania w strefach krajobrazowych "A" i "B" z zachowaniem występujących zadrzewień oraz zakazem budowy obiektów budowlanych;

2) obszarów Natura 2000 Ostoja Barcza PLH260025 oraz obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 poprzez zakaz lokalizacji w ich granicach obiektów budowlanych oraz utrzymanie leśnego

i rolniczego sposobu zagospodarowania z występującymi zadrzewieniami, a także ustala się zakaz prowadzenia innych działań, które:

a) pogorszą stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary NATURA 2000,

b) będą negatywnie wpływać na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary NATURA 2000,

c) pogorszą integralności obszarów NATURA 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

3. Ustala się ochronę udokumentowanego złoża piaskowców kwarcytowych "Wiśniówka", na które składa się obszar "Wiśniówka Duża" - pakiet północny oraz obszar "Podwiśniówka" (pakiet południowy), przed zagospodarowaniem na cele inne niż ich eksploatacja poprzez utrzymanie się ich obecnego sposobu zagospodarowania.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

1) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenia przez te wody;

3) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;

4) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prawce w obrębie cieków naturalnych, jeżeli taka będzie wymagana.

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. Nie ustala się.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN11** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 50,1292 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) zakaz zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

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. 45%;

9) zasady podziału na działki budowlane:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 700 m^2,

b) ustala się zakaz wydzielania dojść i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi. W sytuacji braku możliwości wydzielenia dojść i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi poprzez ich oddzielone nie przewidzianymi do zabudowy terenami lasów, zieleni łęgowej oraz terenami wód powierzchniowych z dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;

10) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane w terenach oznaczonych symbolami MN1-MN11;

11) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MN1: z dróg oznaczonych symbolami KD-D4 i KDW3,

b) MN2: z dróg oznaczonych symbolem KD-L, KD-D2, KD-D4,

c) MN3: z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KDW1 oraz z ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2,

d) MN4: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D2,

e) MN5: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KDW2,

f) MN6: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D3 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3,

g) MN7: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx4,

h) MN8: z drogi oznaczonej symbolem KDW3,

i) MN9: z drogi oznaczonej symbolem KD-L oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx2,

j) MN10: z drogi oznaczonej symbolem KD-D3, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3 oraz drogi położonej poza granicami planu,

k) MN11: z drogi oznaczonej symbolem KDW3;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem: KD-L,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW2, KDW3 i KDW6 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1, Kx2 i Kx3,

d) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx4.

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 20^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

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) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR1, MNR2, MNR3, MNR4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, o powierzchni ok. 26,8855 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi,

b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) zakaz zabudowy szeregowej;

2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

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. 45%;

9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach oznaczonych symbolami MNR1, MNR2, MNR3, MNR4;

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) MNR1: z drogi oznaczonej symbolem KD-L,

b) MNR2: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D1 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3,

c) MNR3: z drogi oznaczonej symbolem KD-L, KDW4, oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3,

d) MNR4: z drogi oznaczonej symbolem KDW4;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1,

c) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx3.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: 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 na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

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) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM1 i RM2** – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 1,4869 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki związane z działalnością agroturystyczną,

b) 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 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) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

5) teren biologicznie czynny: min. 50%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 45%;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu RM1: z drogi oznaczonej symbolem KDW4 z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx4,

b) terenu RM2: z drogi położonej poza planem;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx4,

b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza planem.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: 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 na budynkach gospodarczych i garażach o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

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) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – tereny usług, o powierzchni ok. 0,0948 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) terenowe obiekty sportu i rekreacji;

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: min. 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków usługowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

8) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 15^0 na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

4) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku o funkcji usługowej;

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej;

6) zakaz dachów kopertowych i uskokowych oraz płaskich z zastrzeżeniem pkt 5;

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

4. Ustala się min. 2 miejsca postojowe na $500m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz sportu i rekreacji.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-L.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG1** – teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, o powierzchni ok. 21,6615 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych;

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, przy uwzględnieniu zapisów § 33 ust. 5 i 6,

d) dopuszcza się eksploatacje powierzchniową złoża zgodnie z koncesją, 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 zgodnym z przepisami odrębnymi;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji: z dróg wewnątrzzakładowych położonych w granicach oraz poza granicami planu;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: nie ustala się

6) ustala się nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich od odbiornika,

7) dopuszcza się tworzenie zwałowisk wewnątrz wyrobiska.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG2** – teren zwałowiska, o powierzchni ok. 4,2215 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zwałowisko przemieszczalnych mas ziemnych i skalnych związanych z prowadzoną eksploatacja złoża położonego poza granicami planu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalna wysokość zwałowiska nie może przekraczać rzędnych wynikających z dokumentacji lotniska Masłów k/Kielc, z zastrzeżeniem § 33 ust. 5 i 6,

c) rekultywacja terenu w kierunku zgodnym z przepisami odrębnymi;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu funkcjonalnego z dróg wewnątrz zakładowych położonych poza granicami planu;

4) dopuszcza się wykorzystanie zdeponowanych mas ziemnych i skalnych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych położonych poza granicami planu;

5) ustala się nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich od odbiornika.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG3** – teren zakładu przeróbczego, o powierzchni ok. 10,0727 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) teren biologicznie czynny: min. 10%;

g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków: 15 m,

h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych: 8 m,

i) dachy budynków kształtowane indywidualnie,

3) ustala się min. 2 miejsca parkingowe na każde 100 m powierzchni użytkowej budynków zakładu przeróbczego;

4) obsługa komunikacyjna: z dróg wewnątrzzakładowych;

5) ustala się nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich od odbiornika.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **FO** – teren filaru ochronnego, o powierzchni ok. 4,9995 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny rolne oraz tereny leśne.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się eksploatacji udokumentowanego złoża surowców mineralnych;

2) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;

3) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: z dróg wewnątrz zakładowych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **ZL** – tereny lasów, o powierzchni ok. 101,3906 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;

3) dopuszcza się 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, o powierzchni ok. 78,6118 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,

2) budowy zbiorników wodnych,

3) 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,

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej, o powierzchni
ok. 9,0753 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zadrzewienia;

2) zalesienia w ramach prowadzonej rekultywacji zwałowiska mas ziemnych i skalnych.

2. Ustala się:

1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

3. nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ujmowanych ze zwałowiska mas ziemnych i skalnych przed odprowadzeniem ich do odbiornika w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 311,8896 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Ustala się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

3. Wysokość napowietrznych obiektów budowlanych (związanych z realizacją infrastruktury technicznej) nie może przekraczać 10 m npt.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, o powierzchni ok. 2,3462 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.

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

1) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej istniejąca do przebudowy wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, o powierzchni ok. 3,3537 ha, dla której ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 3,5 m do 15 m, pozostała szerokość drogi poza granicami planu,

   b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,

   c) chodniki,

   d) ścieżki rowerowe,

   e) odwodnienie;

2) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1** o powierzchni ok. 0,4408 ha, dla której ustala się:

   a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 18 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

3) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D2** o powierzchni ok. 1,2977 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

4) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D3** o powierzchni ok. 0,4224 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 5 m do 8 m, pozostała szerokość drogi poza granicami planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie;

5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbole **KD-D4** o powierzchni ok. 1,8580 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe,

e) odwodnienie.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,9112 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 4 m;

3) chodniki;

4) odwodnienie.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,8636 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 13 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW3** – drogi wewnętrzne, o powierzchni ok. 0,1468 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) zakaz lokalizacji rowów odwadniających;

4) zakaz stosowania asfaltu do utwardzenia drogi.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,0813 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – droga wewnętrzna, o powierzchni ok. 0,0294 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

5) zakaz lokalizacji rowów odwadniających;

3) zakaz stosowania asfaltu do utwardzenia drogi.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Kx1-Kx4** – tereny ciągów pieszo-jezdnych, o powierzchni ok. 0,4602 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – teren kolei, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;

3) ekrany akustyczne.

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.

§ 33. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w obszarze Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 i obszarze Natura 2000 Ostoja Barcza PLH260025, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w § 9 ust.2.

2. W granicach planu nie występują:

1) tereny zagrożone ruchami masowymi,

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią ustalone w oparciu o Prawo wodne,

3) strefy ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,

4) ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych.

3. 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 odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncesją i projektem zagospodarowania złoża.

4. W granicach terenu górniczego ustala się zakaz prowadzenia wszelkich prac górniczych i wydobywczych poza terenami funkcjonalnymi oznaczonymi symbolami: PG1, PG2, PG3.

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę powierzchni ograniczającej lotniska Masłów k/Kielc o nachyleniu płaszczyzny 1:20 oraz granicę powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska Masłów k/Kielc, w których obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

6. Realizacja obiektów o przedstawionych w planie maksymalnych wysokościach zabudowy, w miejscach gdzie przekraczają one rzędne powierzchni ograniczających lotniska, dla terenów zlokalizowanych w rejonie i na przeszkodzie rozległej nr 1, możliwa będzie tylko po każdorazowym uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na odstąpienie od wymogów powierzchni ograniczających lotniska Masłów k/Kielc.

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

§ 34. Na obszarze objętym planem nie określa 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

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

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 36 ust. 6 pkt 7.

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

§ 36. 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) 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 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 budowy 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;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów związanych z eksploatacją złoża surowców mineralnych do odbiornika po wcześniejszym ich oczyszczeniu.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę i rozbudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) do czasu budowy 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 bezkolizyjnych 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 zmiany planu (7 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 zmianą 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 niskoemisyjne lub bez emisyjne źródła ciepła, w tym odnawialne źródła energii.

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

1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi 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 oraz na terenach związanych z eksploatacją surowców mineralnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 25-32.**

Rozdział 14.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 37. 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

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN11, MNR1, MNR2, MNR3, MNR4, RM1, RM2 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 39. Dla terenu objętego ustaleniami planu traci moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Dolina Marczakowa I" na terenie gminy Masłów, zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/370/10 Rady Gminy w Masłowie z dnia 24 czerwca 2010 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2010, Nr 251, poz. 2499);
2) zmiana Nr 1 miejscowego plan u zagospodarowania przestrzennego "Dolina Marczakowa" na terenie gminy Masłów zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/301/2013 Rady Gminy Masłów z dnia 26 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2013 r. poz. 3756).

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 41. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA DOLINA MARCZAKOWA NA TERENIE GMINY MASŁÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/112/2019
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 27 CZERWCA 2019 R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

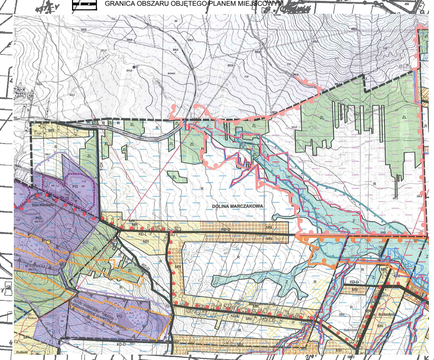
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1, MN2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR1, MNR2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- RM1, RM2 — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- PG1 — TEREN POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
- PG2 — TEREN ZWAŁOWISKA
- PG3 — TERENY ZAKŁADU PRZERÓBCZEGO
- PO — TEREN FILARU OCHRONNEGO
- ZL — TERENY LASÓW
- ZI — TERENY ZIELENI LEGOWEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- KD-L — TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY LOKALNEJ
- KD-D1, KD-D2 — TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1, KDW5 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Kx1, Kx4 — TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
- KK — TEREN KOLEI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY MASŁÓW
- GRANICA SOŁECTWA DOLINA MARCZAKOWA
- ROWEROWY SZLAK ARCHITEKTURY OBRONNEJ
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "A" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PRZEŁOM LUBRZANKI PLH260037
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSTOJA BARCZA PLH260025
- GRANICA ZŁOŻA "WIŚNIÓWKA" - OBSZAR "WIŚNIÓWKA DUŻA" (PAKIET POŁUDNIOWY)
- GRANICA ZŁOŻA "WIŚNIÓWKA" - OBSZAR "PODWIŚNIÓWKA" (PAKIET POŁUDNIOWY)
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "WIŚNIÓWKA II"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNISKA MASŁÓW KIKIELO NACHYLENIA PODSTAWOWEJ 1:20
- GRANICA POWIERZCHNI POZIOMEJ WEWNĘTRZNEJ LOTNISKA MASŁÓW-KIKIELO
- PROJEKTOWANA ROZEGRA OZNACZONE W DOKUMENTACJI REJESTRACYJNEJ LOTNISKA MASŁÓW MIKIELORZ
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO KPoC-8C "CHŁODRY"
- OBSZAR PRZEMARCHOWANIA CE - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/112/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa terenie gminy Masłów.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa terenie gminy Masłów podlegające rozpatrzeniu nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/112/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie 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.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa 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 Dolina Marczakowa 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

mgr inż. Piotr Zegadło