UCHWAŁA NR XI/128/2019
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 19 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty 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/292/2017 Rady Gminy Masłów z dnia 26 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty 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 Ciekoty na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem", o powierzchni ok. 787,0063 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty 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 Ciekoty 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 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 rozrywkii razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp;;

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 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;

17) **budynkach rekreacji indywidualnej** - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m^2;

18) **strefie ekotonowej** – należy przez to rozumieć strefę przejściową pomiędzy obszarem Świętokrzyskiego Parku Narodowego a obszarem położonym poza jego granicami;

19) **zabudowie ekstensywnej** – należy przez to rozumieć zabudowę o charakterze wolnostojącym w granicach terenu inwestycji, przy zachowaniu min. 70% powierzchni biologicznie czynnej. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

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, o których mowa w § 7,

e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica gminy Masłów,

b) granica sołectwa Ciekoty,

c) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

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

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

f) granica obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037

g) granica obszaru Natura 2000 Łysogóry PLH260002,

h) granica Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

i) granica Świętokrzyskiego Parku Narodowego,

j) granica otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego,

k) granica strefy ekotonowej Świętokrzyskiego Parku Narodowego,

l) granica głównego korytarza ekologicznego Południowo-Centralnego - Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC-3B,

m) granica terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

n) czerwony szlak rowerowy Opatów - Cedzyna "Przez Góry Świętokrzyskie",

o) literacki samochodowy szlak turystyczny,

p) samochodowy szlak frontu wschodniego pierwszej wojny światowej,

q) granica obszaru Góry Radostowa wpisanej do rejestru zabytków,

r) granica pozostałości parku wpisanego do rejestru zabytków,

s) K1 - granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

t) K2 - granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej,

u) stacje transformatorowe,

v) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia komunalnego Ciekoty.

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. 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-MN28 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej;

3) MNP1-MNP7 - tereny zabudowy mieszkaniowej i/lub pensjonatowej;

4) U - teren usług;

5) UM1, UM2 - tereny usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) UT1-UT4 - tereny usług turystyki;

7) ZL - tereny lasów;

8) ZLz - tereny zalesień;

9) Z1 - tereny zieleni łęgowej;

10) Z2 - teren zieleni urządzonej;

11) R - tereny rolnicze;

12) WS1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących);

13) WS2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stojących);

14) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;

15) KD-G - teren publicznej powiatowej drogi klasy głównej;

16) KD-Z - teren publicznej powiatowej drogi klasy zbiorczej;

17) KD-D1-KD-D3 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;

18) KDW1-KDW24 - tereny dróg wewnętrznych;

19) Kx1, Kx2 - tereny ciągów pieszo-jezdnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się:

1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;

2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;

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

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń ażurowych zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;

6) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;

7) ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

8) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni występujących na działce budowlanej;

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

2. W zakresie ochrony przyrody ustala ochronę zasobów przyrodniczych:

1) Świętokrzyskiego Parku Narodowego i jego otuliny zgodnie z zasadami ustalonymi w planie ochrony parku oraz innych dokumentach ustanowionych dla ochrony zasobów tej formy ochrony przyrody jeżeli zostaną ustanowione;

2) 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), z uwagi na położenie w strefach krajobrazowych "A" i "C";

3) obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 oraz obszaru Natura 2000 Łysogóry PLH260002 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 stan 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 integralność obszarów NATURA 2000 i ich powiązań z innymi obszarami.

3. Ustala się nakaz zachowania drożności głównego korytarza ekologicznego Południowo-Centralnego - Góry Świętokrzyskie i Dolina Wisły KPdC-3B, poprzez zastosowanie rozwiązań, o których mowa w ust. 1 pkt. 5.

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

5. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, w granicach którego ustala się zakazy:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zmiany ukształtowania terenu.

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

1) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

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

3) nakaz 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.

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. Wskazuje się na rysunku planu następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

1) park (obecnie pozostałości), nr rej.: **A.416 z 04.11.2009 r.;**

2) obszar Góry Radostowa w granicach gminy Masłów, nr rej.: **A.316 z 17.08.2009 r.** wpisanej do rejestru zabytków, decyzją Wojewody Kieleckiego: L. dz. K1.II-5340/985/78 z dnia 18 sierpnia 1978 r.

2. W granicach parku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się:

1) nakaz utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu;

2) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych o charakterze dominat wysokościowych;

3) nakaz ochrony i rewaloryzacji istniejącej zieleni komponowanej, w tym: utrzymanie, rewaloryzacja i rekonstrukcja układu kompozycyjnego zieleni oraz komunikacyjnego, ochrona i pielęgnacja drzewostanu;

4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;

5) nakaz prowadzenia wszelkich prac projektowych i realizacyjnych pod nadzorem konserwatorskim organem ds. ochrony zabytków;

6) nakaz uzgadniania wszystkich projektów dotyczących obiektów i terenów w właściwym organem ds. ochrony zabytków.

3. W granicach Góry Radostowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone symbolami K1 i K2 w celu zachowania walorów krajobrazowych obiektu i określenia dopuszczalnych form użytkowania i zagospodarowania terenu.

4. Wyznacza się strefę K1 – ścisłej ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się rolnicze użytkowanie terenu z zachowaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień jako zieleń śródpolną. Dla zachowania krajobrazu kulturowego o charakterze rolniczym z typowym dla regionu wstęgowym podziałem pól ustala się:

1) zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zakaz budowy napowietrznych elementów sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz wprowadzania wszelkich akcentów przestrzennych, tzn. obiektów wyróżniających się w krajobrazie naturalnym, o indywidualnych cechach użytkowych lub formalnych, obcych dla środowiska;

4) zakaz grodzenia działek;

5) zakaz wydobywania kamienia oraz innych surowców mineralnych;

6) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

5. Strefa K2- pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej i/lub pensjonatowej o charakterze rozproszonym, na warunkach określonych dla obszarów oznaczonych symbolami MNP1-MNP3. Są to obszary o łącznej powierzchni ok. 5,8173 ha wyznaczony liniami:

1) od północy wzdłuż drogi lokalnej (działka Nr ew. 1528/2);

2) od zachodu do drogi wewnętrznej (dz. Nr 552 położonej na terenie obrębu ewid. Mąchocice Kapitulne, gm. Masłów);

3) od południa równolegle do drogi lokalnej (działka Nr ew. 1528/2) na głębokość 80 m;

4) od wschodu do wschodniej granicy działki 1550 z aneksem poprzez włączenie zabudowanych części działek o numerach ewidencyjnych 1551/8, 1551/7, 1551/5 i 1551/6.

6. Wszelkie działania w granicach strefy konserwatorskiej K-2 wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się:

1) nakaz utrzymania naturalnego ukształtowania terenu;

2) utrzymania ekstensywnego charakteru zabudowy;

3) zakaz wtórnego podziału działek.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN28** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 94,7800 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z wykluczeniem domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatorni;

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) 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: minimum 50%;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 45%;

9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

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

11) obsługa komunikacyjna:

a) terenu MN1 z drogi oznaczonej symbolem KD-Z,

b) terenu MN2 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KDW1,

c) terenu MN3 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KDW3,

d) terenu MN4 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KDW2,

e) terenu MN5 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KDW2 i KDW15,

f) terenu MN6 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KDW5 i KDW15,

g) terenu MN7 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D1 i KDW5,

h) terenu MN8 z drogi oznaczonej symbolem KDW10,

i) terenu MN9 z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KDW10 i KDW24,

j) terenu MN10 z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KDW9;

k) terenu MN11 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D1, KDW7, KDW8 i KDW9 oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx2;

l) terenu MN12 z drogi oznaczonej symbolem KD-D2;

m) terenu MN13 z dróg oznaczonych symbolami KD-D2 i KDW11;

n) terenu MN14 z dróg oznaczonych symbolami KD-D2 i KDW16;

o) terenu MN15 z dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KDW16 i KDW17;

p) terenu MN16 z dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KDW16 i KDW18;

q) terenu MN17 z drogi oznaczonej symbolem KDW16;

r) terenu MN18 z dróg oznaczonych symbolami KD-G, KD-D2, KDW16, KDW18 oraz z drogi położonej poza granicami planu;

s) terenów MN19 i MN20 z dróg oznaczonych symbolami KD-G i KDW13;

t) terenu MN21 z dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KDW3, KDW4 i KDW19,

u) terenu MN22 z dróg oznaczonych symbolami KD-G, KD-Z, KDW4, KDW6 i KDW19,

v) terenu MN23 z dróg oznaczonych symbolami KD-G i KDW23,

w) terenu MN24 z dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KDW10 i KDW24,

x) terenu MN25 z dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KDW16 i KDW17,

y) terenu MN26 z drogi oznaczonej symbolem KD-D1,

z) terenu MN27 z drogi oznaczonej symbolem KDW1,

za) terenu MN28 z drogi oznaczonej symbolem KDW3;

12) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-G i KD-Z;

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-D2;

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW13, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW23, KDW24;

d) 4 m od linii rozgraniczających ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem Kx2.

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 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 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 uskokowym.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MNR** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zagrodowej, o powierzchni ok. 6,1389 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z wykluczeniem domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatorni,

b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;

c) 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) 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: minimum 50%;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 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 terenie, o którym mowa w ust. 1;

10) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolami KD-D3;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-D3.

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 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 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 uskokowym.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNP1, MNP2, MNP3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub pensjonatowej o charakterze ekstensywnym, o powierzchni ok. 5,8173 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa pensjonatowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.

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

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 5 i 6;

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

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;

5) teren biologicznie czynny: minimum 70%;

6) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 25%;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na jedne pokój podlegający wynajmowi w budynku pensjonatowym realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu MNP1: z dróg oznaczonych symbolami KD-D3 i KDW22,

b) terenu MNP2: z drogi oznaczonej symbolem KDW22.

c) terenu MNP3: z dróg oznaczonych symbolami KDW21 i KDW22;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

b) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW21 i KDW22.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych: do 8 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 5 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków z wykluczeniem lukarn i facjat;

4) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

5) kolorystyka dachów w odcieniach brązów i szarości;

6) kolorystyka elewacji budynków w odcieniach rozbielonych brązów i szarości z wykluczeniem kolorów: fioletów, niebieskich, pomarańczowych, czerwonych oraz żółtych.

4. Obowiązują ustalenia, o których mowa w § 11 ust. 5.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNP4, MNP5, MNP6, MNP7** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub pensjonatowej, o powierzchni ok. 14,3183 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa pensjonatowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

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

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

4) teren biologicznie czynny: minimum 40%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%;

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m^2;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na jedne pokój podlegający wynajmowi w budynku pensjonatowym realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu MNP4: z dróg oznaczonych symbolami KD-D3, KDW14 i KDW21,

b) terenów MNP5 i MNP6: z drogi oznaczonej symbolem KDW14 oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1,

c) terenu MNP7: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

b) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW14 i KDW21;

c) 4 m od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx1.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

4) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 30^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

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

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – tereny usług, o powierzchni ok. 1,8079 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;

3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokości 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;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 20^0 i dachy płaskie na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku;

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

7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem uskokowym;

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

4. Ustala się minimum dwa miejsca postojowe na 500m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz sportu i rekreacji realizowane w terenie, o którym mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami KD-D2 i KDW16.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D2,

2) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW16.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UM1 i UM2** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 3,5082 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatorni,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 1;

4) teren biologicznie czynny: minimum 40%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 45%;

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych min. 1000 m^2.

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) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 30^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

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

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu funkcjonalnego UM1: z dróg oznaczonych symbolami KD-G, KD-D3 i KDW12,

b) terenu funkcjonalnego UM2: z dróg oznaczonych symbolami KD-D3 i KDW12;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3,

c) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW12.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT1-UT3** – teren usług turystyki, o powierzchni ok. 5,5398 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyki,

b) budynki rekreacji indywidualnej,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) mała architektura.

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

1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;

4) teren biologicznie czynny: minimum 60%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków z zakresu usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: do 8 m,

2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej : do 8 m;

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

5) 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;

6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej i jeden lokal mieszkalny, minimum jedno miejsce postojowe na $100m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych usług turystyki, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługa komunikacyjna:

a) terenu UT1: z dróg oznaczonych symbolami KD-Z i KDW3,

b) terenu UT2: z drogi oznaczonej symbolem KDW6,

c) terenu UT3: z drogi oznaczonej symbolem KDW20;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-Z,

c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW3, KDW6 i KDW20.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT4** – teren usług turystyki, o powierzchni ok. 1,3144 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

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

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: minimum 50%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 45%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

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

4) minimum jedno miejsce postojowe na $100m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-D3;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D3.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, o powierzchni ok. 536,9365 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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, o powierzchni ok. 13,7006ha ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy,

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z1** – tereny zieleni łęgowej, o powierzchni ok. 44,4853ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

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

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

1) 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;

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z2** - tereny zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 1,6548 ha ustala się zasady zagospodarowania zgodne z § 11 ust. 2.

2. Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 44,0878ha 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) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej;

2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (płynących), o powierzchni ok. 1,3855 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.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących, o powierzchni ok. 2,8270 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: zbiorniki powierzchniowych wód stojących.

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

3. Obowiązują zasady, o których mowa § 11 ust. 2.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, o powierzchni ok. 0,3613 ha ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z zaopatrzeniem w wodę:

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

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

3. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW13.

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

1) publiczna droga powiatowa klasy głównej, istniejąca do rozbudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, o powierzchni ok. 3,2387 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 m do 29 m,

b) szerokość jezdni: min. 7 m,

c) chodniki

d) ścieżki rowerowe;

2) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej istniejąca do rozbudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, o powierzchni ok. 2,6026 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,

b) szerokość jezdni: min. 6 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

3) publiczna droga 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. 1,4511 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

4) publiczna droga gminna 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. 1,3394ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe;

5) publiczna droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D3** o powierzchni ok. 0,9797 ha, dla której ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 12 m,

b) szerokość jezdni: min. 5 m,

c) chodniki,

d) ścieżki rowerowe.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,2181ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1938ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,2885ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1749ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,

3) chodniki.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1756ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0849ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,

3) chodniki.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0523ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1246ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1772ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,4337ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,2534ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0893ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0364ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,6684ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 19 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 4 m,

3) chodniki.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0759ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW16** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,7883ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,

3) chodniki.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW17** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,2136ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW18** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1535ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW19** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1575ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) chodniki.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW20** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0750ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW21** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0211ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW22** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1214ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m;

3) ustala się zakaz utwardzenia terenu betonem, asfaltem oraz betonową kostką brukową.

2. Obowiązują zasady, o których mowa w § 11 ust. 3, 4 i 5.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW23** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1298ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW24** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1629ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,

3) chodniki.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** – teren ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni ok. 0,0978 ha, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.**54 .**Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** – teren ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni ok. 0,0554 ha, ustala się:

3) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;

4) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

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.

§ 52. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Świętokrzyskiego Parku Narodowego, otulinie Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefach krajobrazowych "A" i "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura 2000 Przełom Lubrzanki PLH260037 oraz obszaru Natura 2000 Łysogóry PLH260002, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w § 9 ust. 2.

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 górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych;

3) tereny narażone na ruchy masowe;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN27** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;

4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^0 do 95^0;

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż $800m^2$;

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

§ 54. 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 § 58 ust. 6 pkt 7.

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

§ 55. 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.

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

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

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

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Masłów, zasilanych z projektowanej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I stopnia, wykonanej poza terenem planu;

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci 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) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych;

5) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

6) 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;

7) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia (5 m od osi linii w obie strony) ustala się zakaz realizacji 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:** na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i przy zachowaniu walorów krajobrazowych.

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

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 § 28-54.**

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

§ 56. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

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

§ 57. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN28, MNR1-MNR7, UM1, UM2, UT1, UT2, UT3 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.
Ustalenia końcowe

§ 58. Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty na terenie gminy Masłów, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/285/09 Rady Gminy w Masłowie z dnia 28 września 2009 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z 2009, Nr 496, poz. 3637).

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 60. 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 CIEKOTY NA TERENIE GMINY MASŁÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/128/2019
RADY GMINY MASŁÓW
Z DNIA 19 WRZEŚNIA 2019R.

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1 - MN25 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB ZAGRODOWEJ
- MNP1 - MNP7 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I/LUB PENSJONATOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- UM1, UM2 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UT1-UT4 — TERENY USŁUG TURYSTYKI
- ZL — TERENY LASÓW
- ZLz — TERENY ZALESIEŃ
- Z1 — TERENY ZIELENI LĘGOWEJ
- Z2 — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- WS1 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (PŁYNĄCYCH)
- WS2 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (STOJĄCYCH)
- W — TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- KD-G — TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z — TEREN PUBLICZNEJ POWIATOWEJ DROGI KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D1-KD-D3 — TERENY PUBLICZNYCH GMINNYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWYCH
- KDW1-KDW24 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- Kx1, Kx2 — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- GRANICA GMINY MASŁÓW
- GRANICA SOŁECTWA CIEKOTY
- GRANICA PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "A" 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 ŁYSOGÓRY PLH260002
- GRANICA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA OTULINY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- GRANICA STREFY EKOTONOWEJ ŚWIĘTOKRZYSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- CZERWONY SZLAK ROWEROWY OPATÓW CEDZYNA "PRZEZ GÓRY ŚWIĘTOKRZYSKIE"
- LITERACKI SAMOCHODOWY SZLAK TURYSTYCZNY
- SAMOCHODOWY SZLAK FRONTU WSCHODNIEGO PIERWSZEJ WOJNY ŚWIATOWEJ
- GRANICA OBSZARU GÓRY RADOSTOWA WPISANEJ DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA POZOSTAŁOŚCI PARKU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- K1 - GRANICA SREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- K2 - GRANICA STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA TERENU NARAŻONEGO NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA GŁÓWNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO POŁUDNIOWO-CENTRALNEGO - GÓRY ŚWIĘTOKRZYSKIE I DOLINA WISŁY KPdC-3B
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA KOMUNALNEGO CIEKOTY
- OBSZAR AGLOMERACJI KIELCE - cały obszar planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁÓW

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/128/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 września 2019 r.

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

Rada Gminy Masłów postanawia nie uwzględnić uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu przez osobę fizyczną pismem z dnia 23.03.2019 r. zarejestrowanym w rejestrze wpływu pism do Urzędu Gminy Masłów pod pozycją nr 2957, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o nr ewid. 1551/2 obręb ewid. Ciekoty, gm. Masłów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ działka o nr ewid. 1551/2 obręb ewid. Ciekoty, gm. Masłów położona jest w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej K1 obszaru Góry Radostowa wpisanej do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach - nr rej.: A.316 z 17.08.2009 r. W strefie tej, dla zachowania krajobrazu kulturowego o charakterze rolniczym z typowym dla regionu wstęgowym podziałem pól obowiązuje między innymi zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. Oznacza to, że brak jest możliwości wprowadzenia na ww. działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewodniczący Rady Gminy
Masłów

mgr inż. Piotr Zegadło

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/128/2019

Rady Gminy Masłów

z dnia 19 września 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 Ciekoty 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 Ciekoty 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