

Urząd Gminy Masłów
ul. Wolności 10
26-003 Masłów, tel. 14 651 10 10
www.maslow.pl

Masłów 2019-03-18

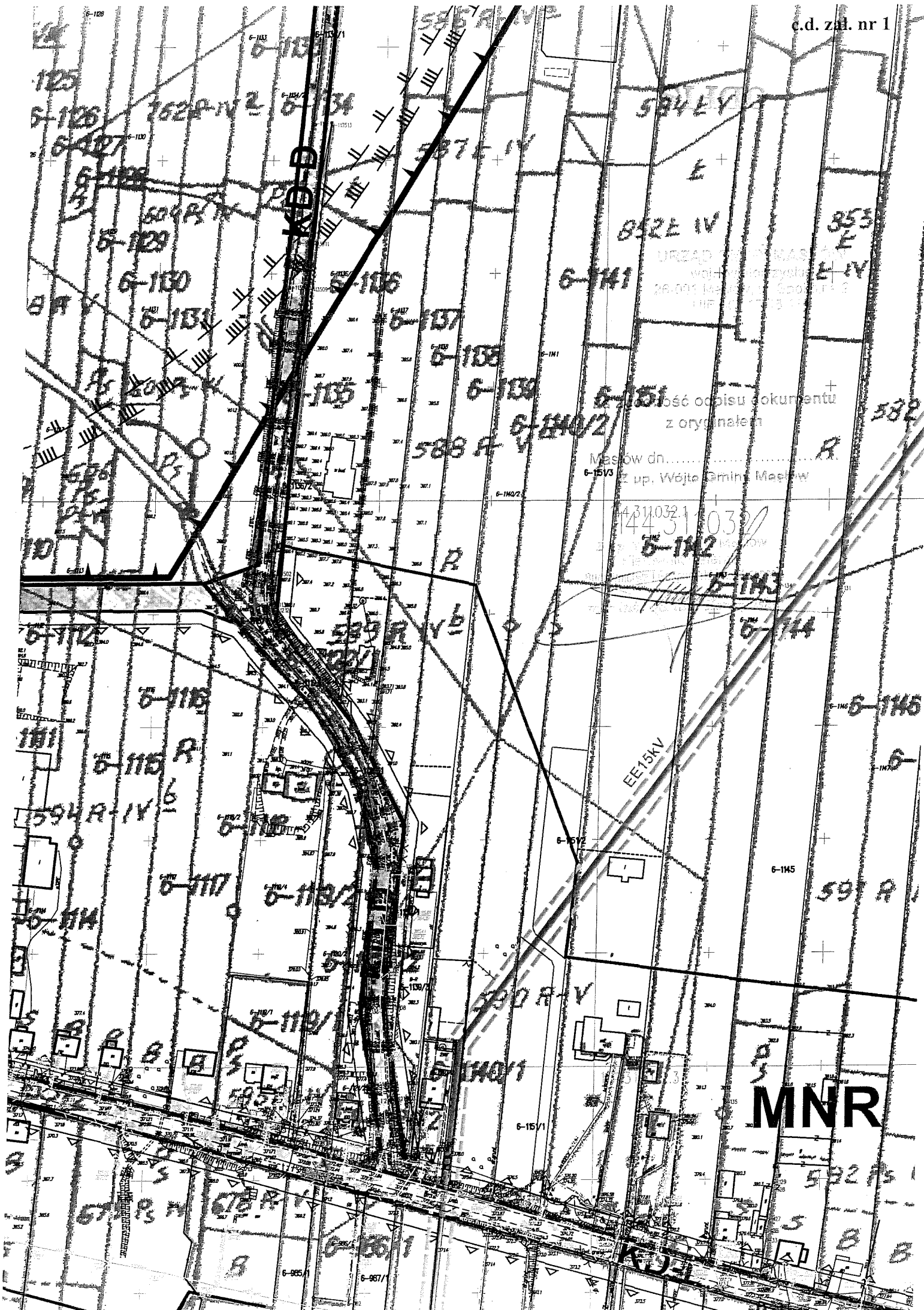
BiGP.6727.134.2019

INFORMACJA O TERENIE

Urząd Gminy Masłów zaświadcza, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone pod budowę sieci wod – kan w Masłowie Drugim leżą na terenie oznaczonym symbolem: **KD-D – gminne drogi klasy dojazdowej, R – tereny rolnicze, MNRI – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej.**

Ustalenia planu dotyczące powyższego terenu zostały wprowadzone uchwałą Rady Gminy Masłów z dnia 28 września 2009 r. Nr XXXVI /286/ 09, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 504 z dnia 27 listopada 2009 r. Poz. 3696 wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Gminy Masłów z dnia 27 listopada 2009r. Nr XL / 309 / 09, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego Nr 29 z dnia 28 stycznia 2010r. Poz. 220.

Zł. p. Urząd Gminy Masłów
Kierownik Biura
Burmistrz Gminy Masłów
mgr inż. Dorota Korczowska



§ 2

llekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1,0m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego łoża ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów oraz balkonów,
- 9) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, realizacją funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawione na osiągnięcie zysku finansowego,
- 13) **oszczędności** – należy przez to rozumieć usługi realizowane przez władze samorządowe i państwowe,
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane przez władze samorządowe i państwowe,
- 15) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z nimi sieci przesyłowe,
- 16) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący się do sieci publicznej lub do sieci przesyłowej,
- 17) **tytuł prawny** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 18) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której w obrębie budynku mieszkalnego dopuszcza się wydzielenie, oprócz lokalu mieszkalnego, pokoi gościnnych przeznaczonych dla turystów, z zastrzeżeniem, że liczba miejsc noclegowych nie przekracza 20 na jeden obiekt,

**UCHWAŁA NR XXXVII / 286 / 09,
Rady Gminy w Masławie
z dnia 28 września 2009 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przeloczeniu przez Wójta Gminy Masłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów, Rada Gminy uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Masłów Drugi, o którym mowa w Uchwale Nr XVIII/63/2007 Rady Gminy w Masławie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi w jego granicach administracyjnych.
3. Część składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi, na terenie gminy Masłów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu”; skala 1: 2000” (do uzgodnień przedłożono rysunek pomniejszony w skali 1: 4000),
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Masławie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.
5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi, na środowisko przyrodnicze,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi.

- 18) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 19) **budynkach rekreacji indywidualnej** – budynki mieszkalne przeznaczone do czasowego pobytu mieszkańców, tzw. „drugie domy”,
- 20) **zieleni leśnej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 21) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej; budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

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

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
 - b) kulturowego, krajobrazu i ładui przestrzennego,
 - c) ogólnie zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - d) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i ustalenia w zakresie komunikacji,
 - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominiecie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być większa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0m,
 - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z zabudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
3. Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 8

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem terenów lasów i doleśień oraz dróg utrzymuje się wszelką zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 12 ust. 4 oraz § 13 ust. 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
2. Wyznaczenie i realizacji ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
 - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

§ 9

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
2. Wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

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

§ 10

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

- MN, MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNR, MNR1 – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UT – tereny sportu, rekreacji i turystyki,
- U – tereny usług komercyjnych,
- UPO – teren usług publicznych oświaty,
- WS1 – tereny wód pływających,
- WS2 – teren projektowanego zbiornika wód powierzchniowych,
- R – tereny rolnicze,
- ZL – tereny lasów,
- Z – tereny dolin rzecznych stale prowadzące wody,

11) W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,

12) KDW1 – droga wewnętrzna,

13) KD – tereny dróg publicznych, w tym:

- KD-Z – powiatowa droga klasy zbiorczej,
- KD-L – powiatowa droga klasy lokalnej,
- KD-D – gminne drogi klasy dojazdowej,

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

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

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10,0m od linii brzegowej cieków wodnych,
- 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
- 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skręcania ich biegu.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia turociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyszczyć wody podziemne.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Lubrzanki - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów hydrotechnicznych.

§ 13

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Masłów Drugi tworzy:

1. Podklepiecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POChK).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczących ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybactwem i łowiectwem;
 - 2) likwidowania i niszczących zadrzewień, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub równoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwem;
 - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-biotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrow na wybranych odcinkach cieków;
 - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, połąk wzniosłości, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub też sukcesji;
 - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
 - 4) zachowanie i ewentualne odwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
 - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
 - 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwy przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
 - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.
4. Wyznacza się projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 – „Przełom Lubranki”.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 4 obowiązują następujące zakazy:
 - 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
 - 2) wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - 3) pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 14

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 15

Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) terenom oznaczonym w planie symbolami: MN, MN1, MNR, MNR1. U przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, dla terenów oznaczone symbolem UT przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe, dla terenu oznaczonego symbolem UPO - przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

§ 16

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:
 - 1) Dom nr 73, drewn., wł. Teodora Baran, 1918 r.,
 - 2) Zespół zagrody drewn., ok. 1900 r., wł. Józef Kumór, ob. nie użytkowany: dom, obora, stodoła.
 Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w ust. 1 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) rozbórka obiektów może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samych działkach, na których znajdują się w/w obiekty i zespoły zabytkowe oraz działkach do nich przyległych, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, mogą być realizowane w porozumieniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
3. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 18

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
 - 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
 - 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

ROZDZIAŁ 5

§ 19

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

ROZDZIAŁ 6

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

§ 20

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami planu,
4. Obszar objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w zasięgu powierzchni ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z użytkowania lotniska „MAŚLÓW”. W związku z powyższym obiekty budowlane oraz naturalne nie mogą naruszać tych powierzchni. Ustalenie dopuszczalnej wysokości zabudowy należy dokonywać na podstawie pkt 2 § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192) zmienionego § 1 Rozporządzenia Ministra Transportu z dnia 11 lipca 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 134, poz. 946, 947). Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia powinny być niższe o co najmniej 10,0m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnię ograniczającą. Obiekty o wysokości równej lub większej niż 100,0m nad poziom terenu, stanowiące przeszkody lotnicze, ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnego statków powietrznych muszą być uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

5. W obrębie terenów położonych w granicach terenu górniczego „WIŚNIOŹKA I” i stref: rozrzutu odłamków skalnych, szkodliwych drgań sejsmicznych oraz powietrznej fali uderzeniowej wprowadza się zakaz budowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych.
6. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną, zabudowę zagrodową, usług komercyjnych, sportu, rekreacji i turystyki jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej

§ 21

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

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

- a) usługi komercyjne,
- b) budynki rekreacji indywidualnej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) budynki gospodarcze i garaże,
- e) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: 1)urzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

- 2)budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych i usługowych lub wolnostojące.
- 3)dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
- 4)w granicach terenów oznaczonych symbolem MN i MN1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym,
- 5)dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w sytuacji braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, na działce przy szerokości frontu poniżej 18,0m,
- 6)wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 7)wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i rekreacji indywidualnej lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych,
- 9) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych obowiązują wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni poniżej 800m² i 500m², jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności gruntu, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.

3. W terenach MN i MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku: 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne,

- 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, rekreacyjnych i usługowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się ich wysokość do 12,0m ponad średni poziom terenu terenu wokół budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywoliniarne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, uskokowym i asymetrycznym,

- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) obsługa komunikacyjna terenu MN1 – droga gminna położona poza granicami planu,
- 11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNR, MNR1** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
zabudowa zagrodowa,
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne,
b) usługi publiczne,
c) zabudowa pensjonatowa,
d) budynki rekreacji indywidualnej.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18m,
- 4) obsługa parkingowa, nowych budynków usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji budynków,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych, publicznych i zabudowy pensjonatowej,
- 8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i min. 500m² dla zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
3. W terenach MNR i MNR1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych, pensjonatowych i rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne,
 - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych, rekreacji indywidualnej i pensjonatowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i pensjonatowych wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się ich wysokość do 12,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,

- 4) geometria dachów głównej bryły budynków – nowobudowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych odbudowywanych budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i naczółków, dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do geometrii części istniejących budynków,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednostopowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitem, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) obsługa komunikacyjna terenu MNR1 – droga gminna położona poza granicami planu,
- 12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UT** – tereny sportu, rekreacji i turystyki, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
a) obiekty obsługi ruchu turystycznego,
b) obiekty sportowe i rekreacji indywidualnej i zbiorowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi komercyjne,
b) budynki gospodarcze i garaże,
c) zielen o funkcjach izolacyjnych,
d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, ścieżki rowerowe.
2. Zagospodarowania terenów UT:
Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UT:
a) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
b) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
c) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50% powierzchni tych działek,
d) obsługa parkingową nowych obiektów oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki, do której użytkownik posiada tytuł prawny, ustala się min. 2 miejsca parkingowej na działce przeznaczonej pod teren UT,
- e) wyposażenie w urządzenia techniczne i budowlane należy zapewnić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- f) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
- g) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość zabudowy z wylaczeniem budynków gospodarczych i garaży do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8,0m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- c) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług komercyjnych, ustala się: przeznaczenie podstawowe:

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

przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleni o funkcjach izolacyjnych, parkingi, b) obiekty usług komercyjnych, c) urządzenia sportu i rekreacji, d) zieleni urzędowa i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
- 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja,
- b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 10,0m ponad średni poziom terenu,
- c) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi lub urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsce parkingowe.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPO** – tereny usług publicznych oświaty, dla których ustala się: przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu: oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne, b) obiekty obsługi ruchu turystycznego, c) lokalizacja obiektów sportu, rekreacji zbiorowej i turystyki, d) otwarte przestrzenie publiczne, place, e) zieleni urzędowa towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów **UPO**,

- 1) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu **UPO** w ilości min. 5,0m miejsc parkingowych,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
- 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

- a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 17,0m ponad średni poziom terenu,
- b) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 60° z możliwością wprowadzenia naczółków,
- c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu istniejącego budynku,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, i uskokowym,
- g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki min. 1000m². Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności oraz wydzielaniu działek pod drogi.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS1** – tereny wód pływających, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – cieki wodne, 2) Przeznaczenie dopuszczalne: zbiorniki wodne, infrastruktura techniczna.

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

- a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,

- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS2** – teren projektowanego zbiornika wód powierzchniowych, ustala się:

- 4) przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika wód powierzchniowych,
 - 5) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.
2. Warunki realizacji inwestycji:
- 1) realizacja zbiorników wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
 - 2) planowane zbiorniki zaliczone są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 3) projekt budowlany zbiorników wymaga uzgodnienia z właściwym Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 28

1. Wyznacza się tereny rolnicze wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, stawy, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 21,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej z uwzględnieniem § 20 ust. 5, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Masłów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej,
- 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej, zalesienia działek bezpośrednio przylegających do kompleksów leśnych V i VI klasy bonitacyjnej,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 29

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury służące turystyce.

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.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarce związane z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) zieleni urządzona i nieurządzona.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 8,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny dolin rzecznych siałe prowadzące wody (okresowo zagrożone wodami powodziowymi), ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny dolin rzek i cieków wodnych oraz zieleni łęgowa,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- 2) zbiorniki wodne, tereny rolne, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi i ciągi komunikacyjne, szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

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

- 1) obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieku.

§ 32

- Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDW1** z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

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

§ 33

- Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 35

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN1, MNR i MNR1 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić zgodnie z procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15,0m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 500,0m² dla zabudowy bliźniaczej.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.
4. Na pozostałych terenach nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 36

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
 - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 37

1. Powiatowa droga klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - 2) szerokość jezdni 7,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8,0m mierzona od linii rozgraniczających w terenie zabudowy i 20,0m mierzona od linii rozgraniczających poza terenem zabudowy.
 - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m.

2. Istniejąca powiatowa droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
 - 3) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0m w terenie zabudowanym i 20,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających.
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Istniejąca gminna droga klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5,0m,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,0m w terenie zabudowanym i 15,0m w terenie niezabudowanym mierzona od linii rozgraniczających
 - 4) chodniki jednostronne lub dwustronne min. 1,5m,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

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

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1-4 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 34

1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 12 ust. 3 i 4.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 13.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17.
4. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenie górniczym „Wiśniówka I”, którego granice ustanowiono w koncesji Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 września 2003 r. znak: SR.V.7412-41/03 udzielonej na wydobycie kambyjskich piaskowców kwarcytowych z części złoża „Wiśniówka” w terminie ważności do 31 grudnia 2043 r.

ROZDZIAŁ 8

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) projektowana sieć wodociągowa należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w urządzenie towarzyszące. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo sieci sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) sieci za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do miejskiej oczyszczalni ścieków w gminie Sitkówka – Nowiny,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczególnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów oliwowych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) 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 butlowy propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi urządzeniami planu,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczzonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizację nie mogą kolidować z pozostałymi urządzeniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i usługową obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,
- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szalek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

w systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wamach plastikowych lub stalowych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów w Promniku (gmina Strawczyn), ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 33.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów

§ 38

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

ROZDZIAŁ 12

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

§ 39

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN1, MNR, MNR1, UT, U – w wysokości 10%,

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 40

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

Rozdział 2
Przepisy końcowe

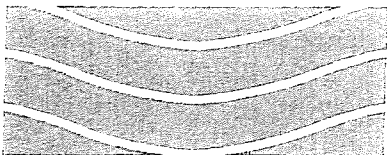
§ 41

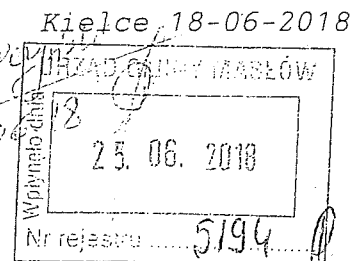
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

§ 42

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

URZĄD GMINY MASŁÓW
woj. świętokrzyskie
26-001 Masłów, ul. Ciepłojna 2
NIP 657 111 914

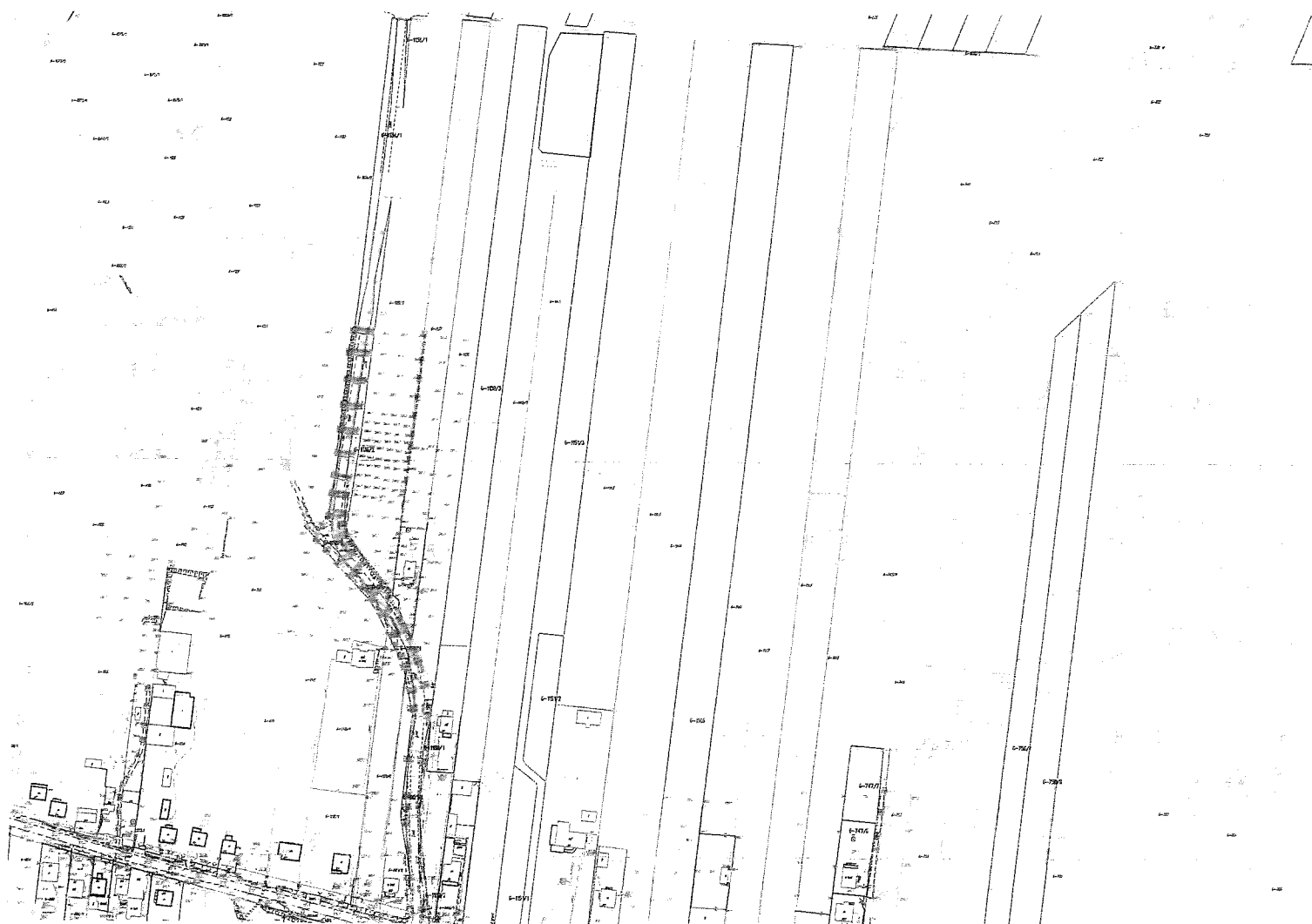

WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce
tel.: +48 41 36 531 00, fax: +48 41 34 552 20
e-mail: wodkiel@wod-kiel.com.pl
REGON 290856791
NIP 959 116 49 32
Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy
KRS 0000147680
Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł
TT14-W / 1436 / 1497 / 18
**Gmina Masłów
ul. Spokojna 2
26-001 Masłów**


"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. wydaje warunki techniczne zaprojektowania i budowy sieci kanalizacji sanitarnej i 5 przyłączy kanalizacji sanitarnej wzdłuż ul. Panoramicznej w Masłowie II:

1. W celu odprowadzenia ścieków z przedmiotowego obszaru należy zaprojektować wzdłuż ul. Panoramicznej grawitacyjny system kanalizacji sanitarnej o średnicy Dzew.min.=200mm z włącznikiem do kanału sanitarnego DN 0,20m kam. w ul. Panoramicznej i zaprojektowanego kanału DN 0,20m kam. na wysokości budynku nr 190 w msc. Dolina Marczakowa (kanał będzie realizowany w latach 2019-2020r.).
2. 5 planowanych przyłączy KS należy zaprojektować od planowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Dokumentację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz "Wytycznymi eksploatacyjnymi "Wodociągów Kieleckich" Sp. z o.o. do projektowania i realizacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na terenie działania Spółki".
"Wytyczne..." są dostępne na stronie internetowej www.wod-kiel.com.pl.
4. Dwa egzemplarze Projektu Budowlanego (z detalami wykonawczymi) sieci kanalizacji sanitarnej oraz dokumentacji technicznej na przyłącza KS (odrębne opracowania na sieć i przyłącza) należy przedłożyć do "Wodociągów Kieleckich" celem branżowego uzgodnienia.
5. Od powyższych warunków przysługuje możliwość odwołania.
6. Warunki techniczne są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącego w dacie wydania warunków, nie dłużej niż dwa lata.

DYREKTOR
ds. Techniczno-Exploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymierska



Masłów dn. 10.06.2019 r.

BiGP.7230.125.2019.Z.P.D.

DECYZJA

Na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 19, poz.115 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2007 r. Nr 19., poz. 115 ze zm.) w związku z wnioskiem **Zakład Projektowo-Usługowy POL-WOD Jerzy Polit 25-516 Kielce, al. IX Wieków Kielce 16/4** z dnia 10.05.2019 r. w sprawie uzgodnienia lokalizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami w pasie **drogi gminnej nr 344001T (ul. Panoramiczna) w msc. Masłów Drugi**.

o r z e k a m

wyrażam zgodę na:

lokalizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami w pasie **drogi gminnej nr 344001T (ul. Panoramiczna)** położonej w **obrębie geodezyjnym Masłów Drugi** na działkach o nr. ew.: 1118/1, 1122/1, 1122/2, 1121/1, 1139/1, 1120/1, 1134/1, 1135, 1136/2 zgodnie z załącznikiem graficznym;

Jednocześnie określa się warunki z tym związane:

1. Budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Wodociągi Kieleckie Sp. z o.o. ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce oraz przy uwzględnieniu zapisów warunków jakie winny być zachowane przy projektowaniu infrastruktury technicznej zgodnie z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi.
2. W przypadku kolizji z innymi urządzeniami technicznymi należy zastosować rury ochronne.
3. Wszelkie prace związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo Budowlane oraz innymi przepisami w tym zakresie.
4. Przejścia poprzeczna pod drogą należy wykonać za pomocą przecisku lub przewiertu bez naruszania konstrukcji drogi (w przypadku wystąpienia gruntów kat VI i pow. należy wykonać wykop otwarty).
5. Wykonawca robót, bezpośrednio po umieszczeniu urządzenia obcego w pasie drogowym odbuduje i odpowiednio zagęści konstrukcję drogi z użyciem materiałów które pierwotnie były wbudowane, tj. nawierzchnia bitumiczna i warstwa ścieralna gr. 2 x 5 cm i podbudowa z tłuczni 0/31,5 i 0/63 gr. 40 cm, pobocza do pierwotnego stanu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz uporządkuje teren pasa drogowego na którym prowadzone będą roboty budowlane.
6. Wykonawca robót, bezpośrednio po umieszczeniu urządzenia obcego w pasie drogowym odbuduje pobocze z tłuczni frakcji 0/31,5 mm gr. 15 cm. oraz odtworzy istniejące rowy przydrożne zgodnie ze stanem faktycznym (umocnienie części rowów płytami ażurowymi oraz wykonanie odwodnienia za pomocą korytek przykrawężnikowych).
7. Zasypkę wykopów należy wykonać warstwami gruntu o grubości maks. 20 cm. z uwzględnieniem wymiany gruntu i zagęszczeniem mechanicznym do wskaźnika zagęszczenia równego 0,90 – 0,95% wg zmodyfikowanej próby Proctora (protokół

- pomiarów zagęszczenia dostarczony dla Urzędu Gminy).
8. Na minimum trzy dni przed odtworzeniem podbudowy, nawierzchni jezdni i pobocza, Wykonawca zgłosi pisemnie termin wykonania przedmiotowych prac do Urzędu Gminy w Masłowie.
 9. Wykonawca robót będzie ponosił odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzenia obcego umieszczonego w pasie drogowym podczas prowadzenia robót jak i po ich zakończeniu.
 10. Utrzymanie urządzeń technicznych należy do ich posiadaczy.
 11. W przyszłości, w przypadku kolizji w/w urządzenia w trakcie ewentualnej przebudowy drogi, do zarządcy sieci lub jego właściciela, należeć będzie obowiązek przebudowy bądź odpowiedniego zabezpieczenia własnym kosztem i staraniem, z pokryciem wszelkich kosztów i w terminie określonym przez zarządcę drogi, przedmiotowych przyłączy.
 12. Jednocześnie informuję, że Wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania zgód innych właścicieli gruntów, na których zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycja.
 13. Udziałem zgodę na dysponowanie drogą gminną 344001T (ul. Panoramiczna) obręb Masłów Drugi na cele budowlane.

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja uwzględnia budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w m. Masłów Drugi w pasie drogi gminnej nr 344001T (ul. Panoramiczna) będącej własnością Gminy Masłów, w całości, jak również określa warunki zapisane w sentencji decyzji służące ochronie pasa drogowego.

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

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

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

Załączniki:

-mapa sytuacyjno-wysokościowa skala 1:500 z usytuowaniem przyłączy oraz fragmentem drogi gminnej nr 344001T obręb Masłów Drugi.

Do wiadomości:

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

Opracował:

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
skala 1:500

Identyfikator pracy geodezyjnej: GN-III.6640.7512.2018

Jednostka ewidencyjna: 260409_2 Masłów

Obszar ewidencyjny: 0006 Masłów Drugi

Dziątki ewidencyjne: część działek: 1135, 1122/1, 1122/2, 1118/1, 1119/1, 1119/3,

1120/1, 1120/2, 1121/1, 1121/2, 757,

1139/1, 1139/3, 1136/2, 1136/3

Układ współrzędnych: - prostokątnych płaskich: 2000/21

- wysokości: Kransztadt 86

Sekcja mapy sytuacyjno-wysokościowej: 7.144.18.13.2.2 A4-6, B4-6, C3-6, D3-6, E4-6,

7.144.18.13.2.4 A4-6, B4-6, C3-6, D3-6, E5-6

Oznaczenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji:

- Niniejsza mapa powstała w wyniku aktualizacji mapy numerycznej oraz rastra mapy sytuacyjno-wysokościowej udostępnionych przez PODGiK w Kielcach dnia 14.11.2018 r. w drodze uzupełniającego pomiaru terenowego wykonanego w dniu 15.11.2018 r.
- Granice nieruchomości przyjęto według bazy danych EGiB udostępnionej przez PODGiK w Kielcach. Granice działek przedmiotowych przyjęto zgodnie z bazą danych EGiB oraz w drodze weryfikacji rastra mapy ewidencyjnej. Zgodnie z § 79 pkt 5. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego niniejsza mapa nie może być wykorzystana do celów projektowych w przypadku gdy przedmiotem inwestycji są budynki sytuowane w odległości nie większej niż 4,0 m od granicy nieruchomości.
- Opracowanie mapy do celów projektowych nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w PODGiK w Kielcach do dn. 14.11.2018 r.

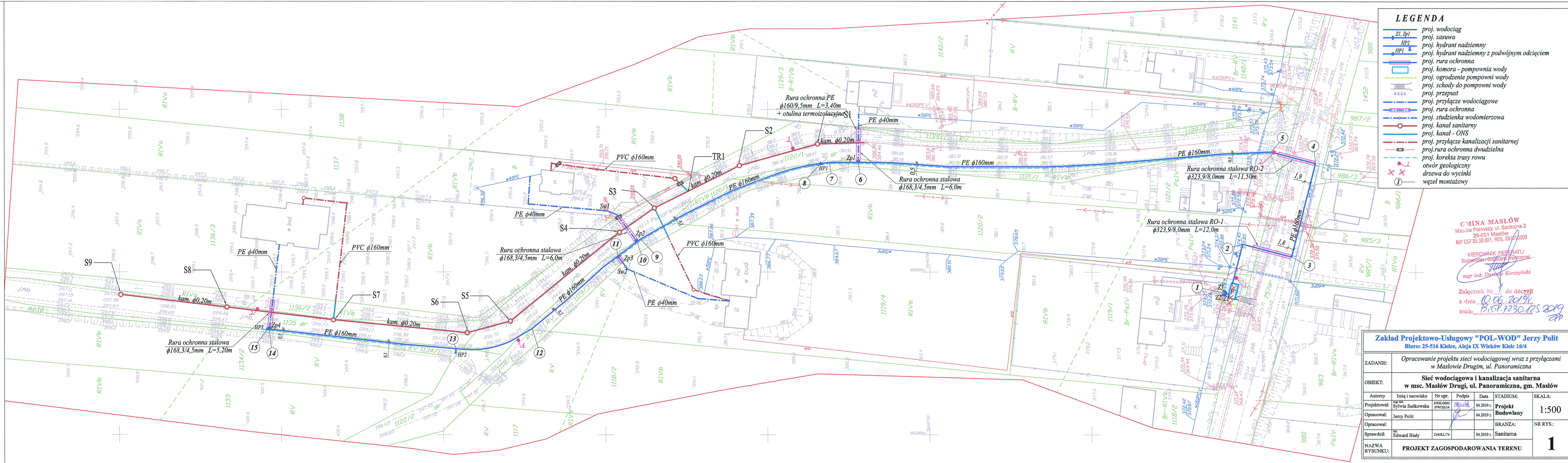


GEODEZJA - GRUPA G2
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH - JUSTYNA CZOŃ
ul. Pułaskiego 10B, 33-383 Tylicz
NIP: 7343528661 REGON: 360020156
telefon: 570-661-347
email: geodezja-grupa2@gmail.com

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Aleksandra Bryl
upr. zał. Nr 17593

GEODETA
inż. Wojciech Bryl
telefon: 530-015-209
email: w.bryl@grupa2@gmail.com

grupa **G2**
GEODEZJA
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
telefon: 530-015-209 / 570-661-347
email: geodezja-grupa2@gmail.com
www: geodezja-grupa2.pl



LEGENDA

- proj. wodociąg
- proj. zasowa
- proj. hydrant nadziemny
- proj. hydrant nadziemny z podwójnym odcieciami
- proj. rura ochronna
- proj. komora - pompownia wody
- proj. ogrodzenie pompowni wody
- proj. schody do pompowni wody
- proj. przepust
- proj. przyłącze wodociągowe
- proj. rura ochronna
- proj. studzienka wodomierzowa
- proj. kanał sanitarny
- proj. kanał - ONS
- proj. przyłącze kanalizacji sanitarnej
- proj. rura ochronna dwudzielna
- proj. korekta trasy rowu
- otwór geologiczny
- drzewa do wycinki
- węzeł montażowy

GMINA MASŁÓW
Masłów Pierny, ul. Spokojna 2
26-001 Masłów
NIP 637 25 38 821, REG. 231010300

KIEROWNIK REFERATU
Budownictwa i Gospodarki Terenowej
mgr inż. Dariusz Korczyński

Zakładnik Nr... do decyzji
z dnia 10.06.2019 r.
znak: B.C.P. 7230.125.2019

Zakład Projektowo-Usługowy "POL-WOD" Jerzy Polit						
Biuro: 25-516 Kielce, Aleja IX Wieków Kielc 16/4						
ZADANIE:	Opracowanie projektu sieci wodociągowej wraz z przyłączami w Masławie Drugim, ul. Panoramiczna					
OBIEKT:	Sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarna w msc. Masłów Drugi, ul. Panoramiczna, gm. Masłów					
Autorzy	Imię i nazwisko	Nr upr.	Podpis	Data	STADIUM:	SKALA:
Projektował:	mgr inż. Sylwia Sadkowska	SWK.0093 / PWOS14		04.2019 r.	Projekt Budowlany	1:500
Opracował:	Jerzy Polit			04.2019 r.	BRANŻA:	NR RYS.:
Sprawdził:	mgr Edward Biały	234/KL.74		04.2019 r.	Sanitarna	1
NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU					

PROTOKÓŁ GN-III.6630.447.2019
narady koordynacyjnej

Przedmiot uzgodnienia : Gm. Masłów obr. Masłów Drugi dz. 1122/1, 1135/, 1136/2, 1119/3, 1137,
1136/3, 1119/4.

Charakterystyka : uzgodnienie sieci kanalizacji sanitarnej

Charakterystyka : uzgodnienie przyłącza kanalizacji sanitarnej

Wnioskodawca:

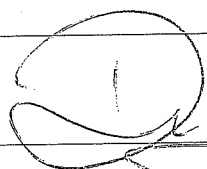
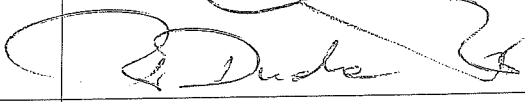
ZAKŁAD PROJEKTOWO-USŁUGOWY "POL-WOD" JERZY POLIT

Adres :

25-414 KIELCE
WARSZAWSKA 346

Na zlecenie GN-III.6630.447.2019 z dnia: 2019-06-07 znak: GN-III.6630.447.2019

Data Narady : 2019-06-19

Lp.	Instytucja	Podpis przedstawiciela
1.	PGE DYSTRYBUCJA S.A. Rejonowy Zakład Energetyczny	
2.	WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o.	
3.	Urząd Miasta / Gminy Drogownictwo	nie stawił się

Uwagi i zlecenia:

Ad 1. W miejscu skrzyżowania z kablem energetycznym prace należy wykonać zgodnie z projektem.

Podpis osoby upoważnionej przez organ:

Data:

19 CZE 2019

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Identyfikator pracy geodezyjnej: GN-III.664.0.7512.2018

Jednostka ewidencyjna: 2604.09_2 Masłów

Obszar ewidencyjny: 0006 Masłów Drugi

Działki ewidencyjne: część działek: 1135, 1122/1, 1122/2, 1118/1, 1119/1, 1119/3,
1120/1, 1120/2, 1121/1, 1121/2, 757,
1139/1, 1139/3, 1136/2, 1136/3Układ współrzędnych: - prostokątnych płaskich: 2000/21
- wysokości: Kronsztadt 86Seksja mapy sytuacyjno-wysokościowej: 7.144.18.13.2.4 A4-6, B4-6, C3-6, D3-6, E4-6;
7.144.18.13.2.4 A4-6, B4-6, C3-6, D3-6, E5-6

Oznaczenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji:

- Niniejsza mapa powstała w wyniku aktualizacji mapy numerycznej oraz rastra mapy sytuacyjno-wysokościowej udostępnionych przez PODGiK w Kielcach dnia 14.11.2018 r. w drodze uzupełniającego pomiaru terenowego wykonanego w dniu 15.11.2018 r.
- Granice nieruchomości przyjęto według bazy danych EGiB udostępnionej przez PODGiK w Kielcach. Granice działek przedmiotowych przyjęto zgodnie z bazą danych EGiB oraz w drodze wektoryzacji rastra mapy ewidencyjnej. Zgodnie z § 79 pkt 5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego niniejsza mapa nie może być wykorzystana do celów projektowych w przypadku gdy przedmiotem inwestycji są budynki sytuowane w odległości nie większej niż 4,0 m od granicy nieruchomości.
- Opracowanie mapy do celów projektowych nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach obszaru będącego przedmiotem aktualizacji.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w PODGiK w Kielcach do dn. 14.11.2018 r.

GEODEZJA - GRUPA G2
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH - JUSTYNA CZOŃ
ul. Pułaskiego 108, 33-383 Tylicz
NIP: 7343528661 REGON: 36020154
telefon: 570-661-347
email: geodezja.grupag2@gmail.comGEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Aleksandra Bryl
upr. za nr. Nr 17593GEODETA
Inż. Włodzisław Bryl
telefon: 530-015-209 / 570-661-347
email: wbyl.grupag2@gmail.comgrupa **G2**
GEODEZJA
BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
telefon: 530-015-209 / 570-661-347
email: geodezja.grupag2@gmail.com
www: geodezja-grupag2.pl

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Sylwia Sadkowska
PROJEKTANT
sieci, instalacji i urządzeń ciepłych
wentylacyjnych, grzewczych,
wodociągowych i kanalizacyjnych
upr. bud. nr SWK/0093/PWOS/14

Postawiona się, za którą jest odpowiedzialny w imieniu państwa geodezyjnego i kartograficznego, który jest organem państwowym zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA KIELECKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego

P.2504. 2019 1117

Data wypisania operatu technicznego do ewidencji rasztrowej zasobu

19 LUT 2019

Z up. STAROSTY
GŁÓWNY SPECJALISTA
Maria Hordziejewicz

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA KIELECKI

Niniejsza dokumentacja projektowa była przedmiotem narady koordynacyjnej

Znak sprawy

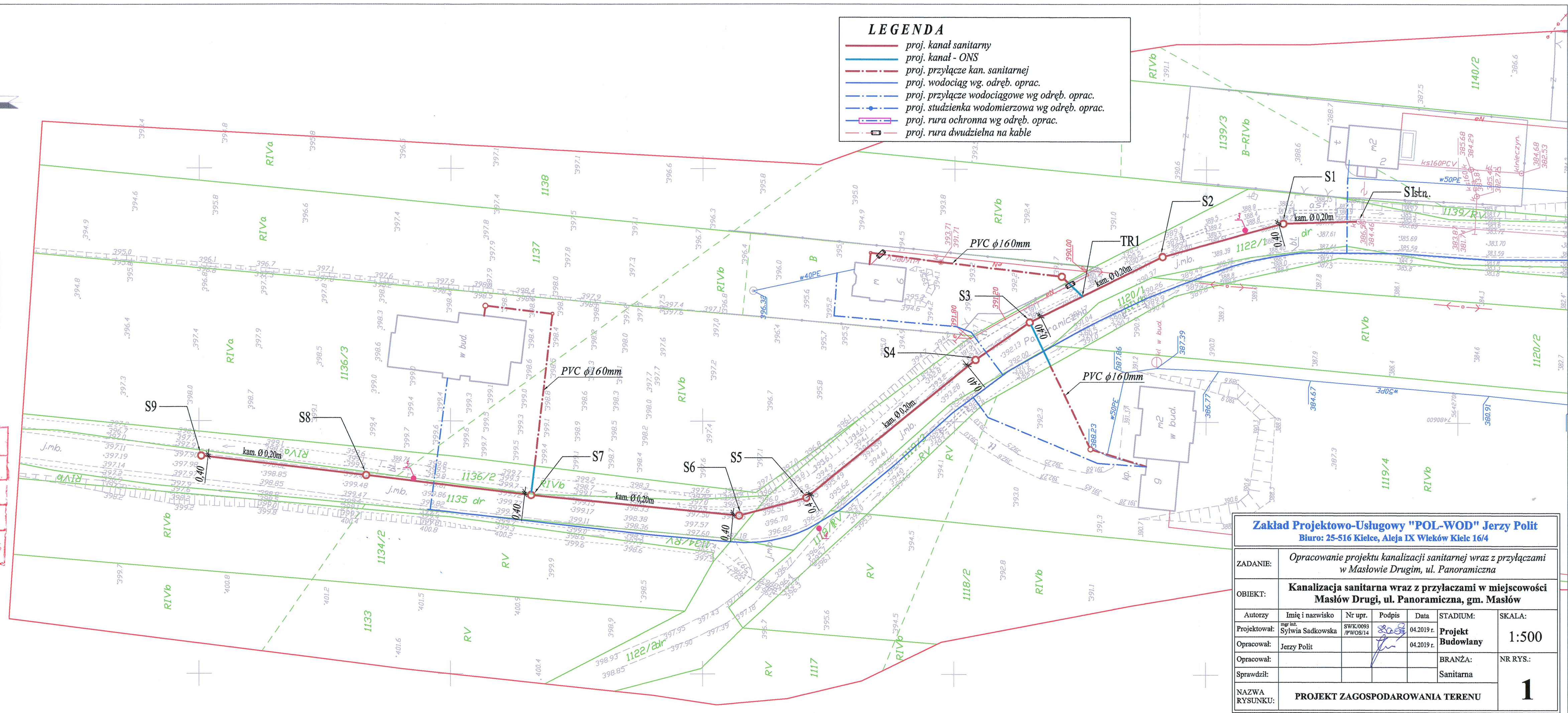
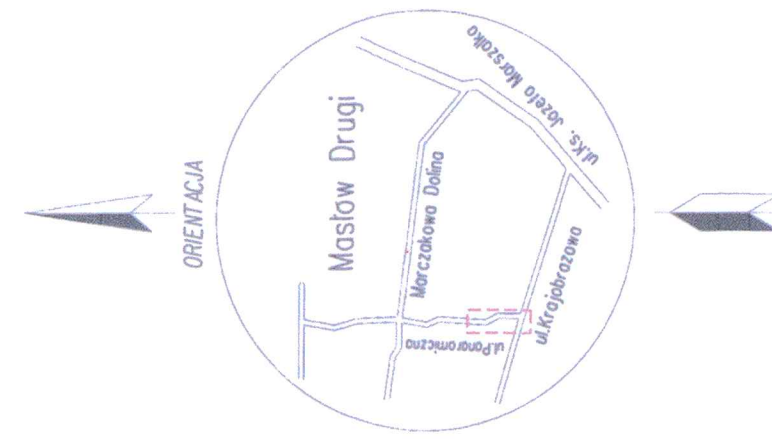
GN-III.6630. 447.200

Termin i miejsce narady koordynacyjnej

Kielce, dnia: 19 CZE 2019

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up. STAROSTY
mgr inż. Sylwia Sadkowska
Specjalista Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej





WODOCIĄGI KIELECKIE Sp. z o.o. Zał. nr 5

ul. Krakowska 64, 25-701 Kielce

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

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

REGON 290856791

NIP 959 116 49 32

1929-2019

Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS 0000147680

Kapitał zakładowy: 56 839 992 zł

Kielce dn.2019-07-11

TT/2019/1611

TT-U/ SW

Zakład Projektowo-Usługowy „POL-WOD” Jerzy Polit

ul. Warszawska 346

25-414 Kielce

Inwestor:

Gmina Masłów
ul. Spokojna 2
26-001 Masłów

"Wodociągi Kieleckie" Spółka z o.o. uzgadnia Projekt Budowlany sieci kanalizacji sanitarnej z rur DN 0,20m kam. wzdłuż ul. Panoramicznej w Masłowie Drugim wraz z odcinkami ONS z rur PVC-160x4,7mm SN8 do dz. 1137, 1119/4, 1136/3, z następującymi uwagami:

1. Przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych Inwestor zobowiązany jest uzyskać Pozwolenie na budowę lub zgłosić budowę sieci kanalizacyjnej właściwemu organowi.
2. Uprawniony wykonawca przed rozpoczęciem prac montażowych obowiązany jest złożyć w "Wodociągach Kieleckich" "zgłoszenie przystąpienia do robót". Do zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie na budowę sieci kanalizacyjnej lub potwierdzenie zgłoszenia budowy sieci kanalizacyjnej właściwemu organowi.
3. Do budowy przewodów zastosować rury i armaturę producentów posiadających wdrożony system zarządzania jakością zgodnie z EN ISO 9001 lub inny system zarządzania jakością.
4. Odbiór robót ulegających zakryciu, a w szczególności odbiór podbudów i obsypki oraz ich stopnia zagęszczenia według próby Proctora, winien zostać potwierdzony odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
5. Próby szczelności poszczególnych odcinków przewodów kanalizacyjnych powinny się odbyć w porozumieniu z Wydziałem Sieci Kanalizacyjnej "Wodociągów Kieleckich", tel. 41-365-31-48 lub -49.
6. Wykonane sieci KS przed zasypaniem wykopów podlega przeglądowi technicznemu dokonywanemu przez służby "Wodociągów Kieleckich".
7. Po zakończeniu robót montażowych należy w Biurze Obsługi Klienta "Wodociągów Kieleckich" spisać "Protokół". Do "Protokołu" należy załączyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą uzbrojenia KS w wersji papierowej oraz w formacie dxf, dwg lub giv oraz protokół z wykonanej pozytywnej próby szczelności przewodu KS.

8. Po zrealizowaniu kanału sanitarnego należy przekazać do Spółki "Wodociągi Kieleckie" tytuł prawny pozwalający na dysponowanie ww. sieciami przez Spółkę w celu odbioru ścieków dla nieruchomości w rejonie przedmiotowej sieci.
9. Niniejsze uzgodnienie jest aktualne w odniesieniu do stanu prawnego i stanu infrastruktury istniejącej w dacie wydania uzgodnienia, jednak nie dłużej niż 3 lata od daty wydania.

DYREKTOR
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr inż. Danuta Brymerska