

UCHWAŁA NR .....  
Rady Gminy Masłów  
z dnia ..... r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr XXXIII/297/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Masłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, Rada Gminy Masłów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r., Rada Gminy Masłów uchwała:

**Rozdział 1  
Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy 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;
  - 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów;
  - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000;
  - 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej w granicach terenu inwestycji;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej w granicach terenu inwestycji;

- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
  - 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
  - 10) **usługach** – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki;
  - 11) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi;
  - 12) **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;
  - 13) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii;
  - 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10<sup>0</sup>;
  - 15) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

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

#### § 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technicznymi,
  - f) granicę strefy ochrony widokowej dla zespołu kościoła parafialnego;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
  - a) granica sołectwa Masłów Pierwszy,
  - b) stacje transformatorowe,
  - c) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - d) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - e) tereny zmeliorowane,
  - f) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Masłów k/Kielc,
  - g) zasięg przeszkody lotniczej powierzchniowej nr 1,
  - h) przeszkody lotnicze w otoczeniu lotniska:
    - a. zabudowa wsi parcele - nr 2,
    - b. linia energetyczna niskiego napięcia - nr 3,
    - c. linia energetyczna średniego napięcia - nr 4,
    - d. linia energetyczna niskiego napięcia - nr 5,
    - e. linia energetyczna średniego napięcia - nr 6,
    - f. linia energetyczna średniego napięcia - nr 7,
    - g. zabudowa lotniska - nr 8,
    - h. kościół w Masłowie - nr 9,
    - i. maszt antenowy LPR - nr 10,

- i) obiekty wpisane do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach,
- j) granica aglomeracji Kielce.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 5**

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 13;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na zasadach, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 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;
- 5) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób niepełnosprawnych.

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-MN68 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1-MNU8 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) US1-US3 - teren sportu;
- 5) U1-U9 - tereny usług;
- 6) UK - teren kultu religijnego - obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 7) P1-P8 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 8) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 9) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 10) TL - teren lotniska;
- 11) ZC - teren cmentarza wraz ze strefami 50 m i 150 m;
- 12) ZL - tereny lasów;
- 13) ZLz - tereny zalesień;
- 14) Z - tereny zieleni łąkowej;
- 15) R - tereny rolnicze;
- 16) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 17) KD-GP1, KD-GP2 - tereny drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KD-G1, KD-G2 - tereny publicznej drogi klasy głównej;

- 19) KD-Z1, KD-Z2 - teren publicznych dróg klasy zbiorczej;
- 20) KD-L1-KD-L9 - tereny publicznych dróg klasy lokalnej;
- 21) KD-D1-KD-D7 - tereny publicznych gminnych dróg klasy dojazdowej;
- 22) KDW1-KDW57 - tereny dróg wewnętrznych;
- 23) Kx1, Kx2 - tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 24) KS - teren parkingu.

## **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 ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
  - 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
  - 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji Kielce;
  - 5) realizację ogrodzeń ażurowych zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem umożliwiającą migrację małych zwierząt;
  - 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) stosowanie odpowiednich przekrojów przepustów drogowych umożliwiających naturalny spływ wód oraz umożliwiającą swobodną migrację zwierząt.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala ochronę zasobów przyrodniczych 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 "B" i "C".
3. Sposób zagospodarowania terenów w strefach ochronnych od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych - terenów zmeliorowanych (oznaczonych na załączniku graficznym) ustala się:
  - 1) zakaz niszczenia i uszkodzania urządzeń wodnych;
  - 2) konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego w przypadku przebudowy urządzeń melioracji wodnych;
  - 3) obowiązek naprawienia sieci drenarskiej, w przypadku jej ewentualnego uszkodzenia, we własnym zakresie i na własny koszt inwestora, celem zapewnienia jej funkcjonowania. Przerwanie (uszkodzone) rurociągi drenarskie należy naprawić odcinkami rur PCV odpowiedniej średnicy z zachowaniem spadku. Jest to niezbędne do prawidłowego funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej. Równocześnie inwestor będzie zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności materialne na ewentualne szkody (powstanie wybić, podtopień budynków i terenów przyległych) wynikłe z powodu nienaprawienia (bądź nieprawidłowego naprawienia) uszkodzonych rurociągów drenarskich.
5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
  - 1) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych;

- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 3) zakaz uniemożliwiania dostępu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód;
- 4) konieczność uzyskania zgody wodnoprawnej na realizację planowanych w obrębie cieków naturalnych (rzek) przedsięwzięć.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 10**

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KD-GP1, KD-GP2,
  - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KD-G1, KD-G2, KD-Z1, KD-Z2, KD-L1-KD-L9
  - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami: KD-D1 - KD-D6,
  - d) 5 m od linii rozgraniczających oznaczonych symbolami: KDW1-KDW57 oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami Kx1 i Kx2;
- 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 obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:
  - 1) zespół kościoła paraf. p.w. Przemienienia Pańskiego, arch. – Jan Sas – Zubrzycki: kościół mur., 1936-1938, ogrodzenie z bramkami mur. – żelbet., 1938 r.;
  - 2) cmentarz parafialny - teren w granicach ogrodzenia,
2. Utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 1 oraz zakazuje się ich przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych.
3. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wyznacza się strefę ochrony widokowej, w granicach której ustala się:
  - 1) utrzymanie zabytku z możliwością wykonywania jedynie prac remontowych;
  - 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;
  - 3) zakaz lokalizacji napowietrznych obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką o charakterze starodrzewu.

## **ROZDZIAŁ 9**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych**

#### **§ 12**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN19 oraz MN21-MN68** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z wykluczeniem nowych 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;
  - 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;

- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
  - 7) teren biologicznie czynny: minimum 50%;
  - 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
  - 9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 10) zasady podziału na działki budowlane:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 700 m<sup>2</sup>,
    - b) ustala się zakaz wydzielania dojeżdż i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi. W sytuacji braku możliwości wydzielania dojeżdż i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
  - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wole oko";
  - 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

### § 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN20** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z wykluczeniem nowych 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;
  - 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
  - 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;
  - 7) teren biologicznie czynny: minimum 50%;
  - 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;
  - 9) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 10) zasady podziału na działki budowlane:
    - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 700 m<sup>2</sup>,

- b) ustala się zakaz wydzielenia dojeżdż i dojazdów nie posiadających połączenia obustronnego z wydzielonymi na rysunku planu drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi. W sytuacji braku możliwości wydzielenia dojeżdż i dojazdów z obustronnym połączeniem z drogami publicznymi lub wewnętrznymi oraz ciągami pieszo-jezdnymi dopuszcza się ich wydzielenie ale zakończone placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 9 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o minimalnym kącie nachylenia 20° na budynkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) dopuszcza się dachy płaskie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;
  - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, tzw. "wole oko";
  - 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym.

#### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1-MNU8**– tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi, z wykluczeniem nowych domów weselnych, tartaków, warsztatów samochodowych, lakierni i wulkanizatorni;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
  - 4) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
  - 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 70%;
  - 6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych minimum 1000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° na budynkach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 5) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
  - 6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 15

1. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/MW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojeżdżalnice i dojazdy,
  - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 15 m;
  - 2) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 7 m;
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kątach nachylenia od 20° do 45°;
  - 4) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 5) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US1-US3** - tereny usług sportu, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu rekreacji i wypoczynku oraz sportu;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sezonowe obiekty handlu i gastronomii,
    - b) dojeżdżalnice i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
  - 4) teren biologicznie czynny: min. 50%;
  - 5) minimum jedno miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
  - 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków:
    - a) wysokość budynków: do 14 m,
    - b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
    - c) doświetlenie poddasza lukarnami lub oknami połaciowymi.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U9** – teren usług, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojeżdżalnice i dojazdy,
    - b) zieleni izolacyjna.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 65%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokości budynków usługowych: do 12 m;



- 2) 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° do 45°;
- 4) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym;
- 5) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 6) minimum 2 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 7) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

### § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** - teren kultu religijnego, ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%.
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 80%;
  - 5) minimum 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego.
3. Obowiązują zasady ochrony, o których mowa w § 11 ust. 1.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę kaplicy, dla której ustala się zachowanie istniejącej formy i sylwety budynku;
  - 2) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

### § 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P1-P8** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
    - b) usługi,
    - c) składów i magazynów;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki socjalne i administracyjne,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) parkingi,
    - f) place manewrowe.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania zabudowy:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 10%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;
  - 5) min. 0,5 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie o którym mowa w ust. 1;
  - 6) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków poza budynkami gospodarczymi i garażami: do 13 m,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 20°.
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

### § 20

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 60%;
  - 5) min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków zakresu przeznaczenia podstawowego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków: do 12 m;
  - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°.

### § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia związane z poborem wód podziemnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty gospodarcze i technologiczne związane z poborem wody;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleni.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć;
  - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi regulującymi ochronę źródeł ujęć wody;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
  - 5) teren biologicznie czynny: minimum 60%;
  - 6) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków: do 8 m;
  - 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, w tym dachy płaskie;
  - 3) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

### § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TL** – teren lotniska, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest komunikacja lotnicza wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, w granicy którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu regulujące przez przepisy odrębne.

### § 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren cmentarza, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu;
  - 3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. "a" dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie formy architektonicznej i gabarytów;
  - 4) ustala się strefy ochronne wokół cmentarza: 50 m i 150 m, w których obowiązują zasady zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu;
  - 3) realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLz** - teren zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasu.

#### § 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - 1) obiektów budowlanych kubaturowych;
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów;
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

#### § 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji,
    - b) zabudowa zagrodowa.
2. Ustala się:
  - 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej;
  - 2) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

#### § 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących, 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.

## § 29

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) publiczna droga wojewódzka klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolami **KD-GP1 i KD-GP2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach niniejszego planu: do 26 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 7 m;
  - c) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej przylegających terenów zabudowy z jezdni zasadniczej drogi - docelowa obsługa komunikacyjna tych terenów z dróg zbierająco-rozprowadzających, które zostaną zlokalizowane w pasie drogowym drogi;
- 2) publiczna droga wojewódzka klasy głównej, docelowo droga powiatowa klasy "Z" o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolami **KD-G1**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 7 m,
  - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
  - d) ścieżki rowerowe;
- 3) publiczna droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolami **KD-G2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 7 m,
  - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
  - d) ścieżki rowerowe;
- 4) publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1 i KD-Z2**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 7 m,
  - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
  - d) ścieżki rowerowe;
- 5) publiczne drogi klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-L1 - KD-L9**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 14 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
  - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
  - d) ścieżki rowerowe;
- 6) publiczne drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-D1 - KD-D7**, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 12 m,
  - b) szerokość jezdni: min. 5 m,
  - c) chodniki jedno lub dwustronne w zależności od rozwiązań projektowych,
  - d) ścieżki rowerowe;

## § 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW57** – tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 10 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdniowego: 3,5 m.

## § 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx1** - teren ciągu pieszo-jezdniowego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdniowego: min. 3 m.

### § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Kx2** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m;
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego: min. 3 m.

### § 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe: parkingi naziemne dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni.

## 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.**

### § 34

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują zasady ochrony ustalone w przepisach odrębnych.
2. W granicach planu nie występują:
  - 1) udokumentowane złoża surowców mineralnych;
  - 2) tereny narażone na ruchy masowe;
  - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 4) krajobrazy priorytetowe;
  - 5) tereny górnicze.
3. Realizacja obiektów o przedstawionych w planie maksymalnych wysokościach zabudowy, w miejscach gdzie przekraczają one rzędne powierzchni ograniczających lotniska, dla terenów zlokalizowanych w rejonie i na przeszkodzie rozległej nr 1, możliwa będzie tylko po każdorazowym uzyskaniu zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego na odstępianie od wymogów powierzchni ograniczających lotniska Masłów k/Kielc

## ROZDZIAŁ 11

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

### § 33

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN1-MN68** dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
  - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m;
  - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°;
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 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**

### § 36

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

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Masłów k/Kielc. Ograniczenia wysokości obiektów obejmują również umieszczone na nich urządzenia, w tym anteny oraz reklamy. W odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska ujawnionego w rejestrze lotnisk (cały obszar planu) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych".
3. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 37 ust. 6 pkt 7.

## **ROZDZIAŁ 13**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 37**

**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 i użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji Kielce;
- 4) uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska (również na odprowadzanie do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiornika bezodpływowego.

**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 elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;

- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (7,5 m od osi linii w obie strony), w granicach wyznaczonych wzdłuż linii elektroenergetycznych pasów technologicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi jedynie w sytuacji uzyskania stosownej zgody od właściciela tych linii oraz zachowania bezpiecznego odstępu od linii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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.

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

**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 § 29-32.**

## **ROZDZIAŁ 14**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 38**

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**

#### **§ 39**

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN68, MN/MW, MNU1-MNU8, U1-U8, P1-P8, RU ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**ROZDZIAŁ 16**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 40**

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów zatwierdzony uchwałą NR XLV/346/2010 Rady Gminy Masłów z dnia 14 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 178 z dnia 14 czerwca 2010 r. poz. 1641 wraz ze zm.).

**§ 41**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłów.

**§ 42**

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