



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 sierpnia 2013 r.

Poz. 2962

UCHWAŁA NR XXX/48/2013 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 25 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska w Daleszycach po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem”, o którym mowa w Uchwale Nr III/12/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Daleszyce.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik Nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3.

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 na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów w na terenie gminy Daleszyce,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia 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 połaci dachowych na wysokości 1 m 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 m² 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 lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejęcia i przejazdu,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce 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 40% na działce,
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do przedsięwzięć zawsze oraz potencjalnie oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 15) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 16) **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, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca

składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 18) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 19) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową i jednorodziną jako funkcje równoznaczne,
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 21) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 22) **obiektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 23) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
- 24) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 25) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 26) **teren funkcyjnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 27) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy, tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - e) granica specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 "Dolina Warkocza",
 - f) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - g) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - h) korytarz energetyczny.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica użytkowego zbiornika wód podziemnych,
 - b) granica Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) stacja transformatorowa,
 - d) orientacyjny przebieg drogi gminnej klasy dojazdowej położonej poza granicami planu.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszym planie stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu dotyczącymi poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

§ 6. 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. Dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

5. 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 w tym ochrony przyrody, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem pasów drogowych, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Wyznaczanie i realizację 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, jeżeli szerokość pasa drogowego umożliwia taką lokalizację,
- 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.

§ 8. 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 projektowanych sieci wodociągowych 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 systemu alarmowania dźwiękowego.

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).

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MM, MM1, MM2 - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) UO - tereny usług oświaty,
- 4) U - teren usług,
- 5) WS - tereny wód powierzchniowych płynących, w tym ciek naturalne,
- 6) ZL - tereny lasów,
- 7) ZZ - tereny zieleni łąkowej - narażone na niebezpieczeństwo podtopień,
- 8) R - tereny rolnicze,
- 9) KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych,
- 10) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 11) KD-D, KD-D1, KD-D2 - gminne drogi klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 33 niniejszej uchwały:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków bytowych,
- 3) odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, dopuszczalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m.
4. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
5. dopuszcza się budowę małej architektury,
6. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - b) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 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, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia występujące w terenach inwestycyjnych należy zachować i wkomponować w zieleni urządzonej towarzyszącą terenom budowlanym,
- 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych położonych w terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury drogowej oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni,
- 4) zakaz lokalizacji w odległości min. 10 m obiektów budowlanych kubaturowych od cieków wodnych,
- 5) ochrona terenów położonych w granicach użytkowego zbiornika wód podziemnych, poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno - ściekowej.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ narażonych na niebezpieczeństwo podtopień.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

5. Teren objęty planem położony jest poza granicami stref ochrony ujęć wód podziemnych.

6. Z uwagi na położenie części terenu objętego planem w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar użytkowego zbiornika wód podziemnych, planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

8. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

10. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu oraz położonych poza granicami planu.

11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do budynków.

12. Obowiązek przestrzegania zasad dotyczących budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi i telekomunikacyjnymi.

13. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek ochrony walorów widokowych krajobrazu otwartego.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Brzechów tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu (POCHK),

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie POChK ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie 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 rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

4. Część terenu objętego planem położona jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000 "Dolina Warkocza" PLH260021.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 4 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MM, MM1, MM2 i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 14. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 1 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 18. 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.

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.

3. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

4. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej, poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub drogi służebne,

5. Obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM**, **MM1** i **MM2** – tereny zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) usługi publiczne,
- c) garaże i budynki gospodarcze,
- d) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
- e) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną,
- f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) sytuowanie budynków min. 12 m od granicy lasu,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojąco na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MM, MM1 i MM2,
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D, KD-D1 i KDW1,
 - b) terenu oznaczonego symbolem MM1 – z drogi oznaczonej symbolem KD-L, KD-D poprzez tereny R, ZZ i WS,
 - c) terenu oznaczonego symbolem MM2 – droga położona poza granicami zmiany planu.
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D, KD-D1 i KDW1,

3. W terenach MM, MM1 i MM2 ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarsko - składowych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównie bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz na budynkach gospodarczych i garażach a także na budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,

- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,
- 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.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MM, MM1 i MM2 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MM, MM1 i MM2 nie może być mniejsza niż 1500 m² w przypadku zabudowy zagrodowej i usług oraz min. 800 m² w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) usytuowanie budynków min. 12 m od ściany lasu,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%.

3. Dla terenów MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 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 krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN,
- 11) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN - z dróg oznaczonych symbolami KDW, KD-L, KD-D, KD-D2, KD-D1,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D, KD-D1 i KDW.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub służebność gruntową,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** – teren usług oświaty, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) budynki i urządzenia sportowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UO w ilości 0,8 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UO,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- 4) minimalny wskaźnik zabudowy - 0,01,

- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%,
 - 6) obsługi komunikacyjnej - droga oznaczona symbolem KD-L,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L oraz 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,
 - 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 17 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachu głównej bryły budynku – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
3. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych zabrania się wydzielania działek mniejszych niż 1000m^2 .

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – teren zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego działalność usługową,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) budynki gospodarcze i garaże.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U**:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 5) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-D,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D,
 - 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków usługowych i mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) całkowita wysokość budynków usługowych i mieszkalnych nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - d) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 40° z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - e) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - f) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - g) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych płynących, w tym cieków naturalnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – odbiór wód opadowych i roztopowych oraz rowów melioracyjnych.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 24. 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) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
- c) 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.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** – tereny zieleni łąkowej - narażone na niebezpieczeństwo podtopień, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) 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) budowy obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 2) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
- 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,

4) dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem § 33 ust. 6 pkt 6, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza powierzchnię średniego gospodarstwa w gminie Daleszyce oraz gdy działka posiada dostęp do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej. Zasady realizacji zabudowy zgodnie z § 19.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu
- 2) minimalna szerokość jezdni 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

1. Droga powiatowa klasy zbiorczej 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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

2. Droga gminna klasy lokalnej 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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

3. Droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 4) w pasie drogi zlokalizowany jest ciek naturalny.

4. Droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m,
- 4) w pasie drogi zlokalizowany jest rów melioracyjny.

Rozdział 2.

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

§ 30. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie występują.

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują, tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień – § 11 ust. 3 i 4.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 31. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić 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 nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20,0m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być nie mniejsza niż 800,0m² w obrębie terenów MN,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2.

3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 32. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

3. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZZ, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieku (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. 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.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Niwy,
- 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) 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.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) parametry sieci gazowej ustalone zostaną w projektach budowlanych,
- 4) doprowadzenie gazu do odbiorców każdorazowo na podstawie zgody zakładu gazowniczego,
- 5) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 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,

- 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 danej inwestycji,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej 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 przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
- 7) wskazuje się korytarz energetyczny, dla lokalizacji linii energetycznych średniego i wysokiego napięcia, w obrębie którego wprowadza się zakaz zabudowy. W korytarzu tym, należy zlokalizować linie energetyczne wraz ze strefami technicznymi. Lokalizacja słupów energetycznych w obszarze Natura 2000 "Dolina Warkocza" nie może naruszać siedlisk chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

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 Miasta i Gminy Daleszyce zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 27-29.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 34. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

§ 35. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MM, MM1, MM2, MN - 15%,
- 2) U - 20%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

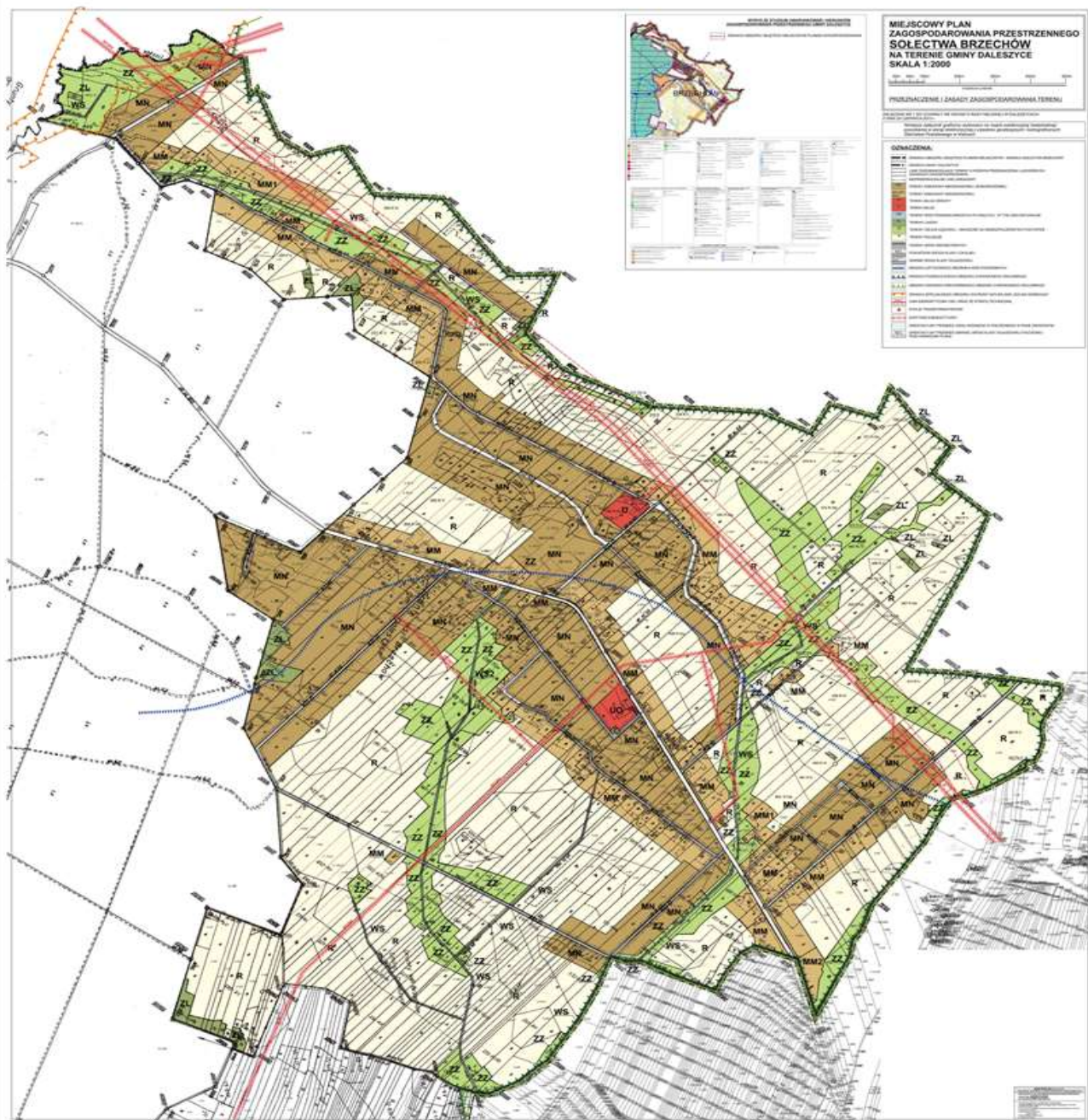
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 37. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/48/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 25 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/48/2013

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce.

Uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu":

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następujące uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

1. Pana Mariana Kraj, który wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki o numerze ewidencyjnym 180/3 na cele zabudowy mieszkaniowej,
2. Pani Bronisławy Kraski, która wnosi o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę na działce o numerze ewidencyjnym 201/4,
3. Pani Marianny Baran, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 342 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, tereny o które wnoszą składający uwagi stanowią grunty rolnicze, nie przewidziane do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwag stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Uwag złożonych w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu":

Rada Miejska postanawia rozpatrzyć negatywnie uwagę złożoną przez Pana Jerzego Borek, który nie wyraża zgody na planowane w obrębie jego nieruchomości o numerach ewidencyjnych 166/1 i 137/1 dróg: wewnętrznej KDW oraz gminnej KD-D1. Planowane drogi zostały zaprojektowane w kompleksie terenów, które zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce przeznaczone zostały w terenie zabudowy mieszkaniowej i są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rada Miejska postanawia rozpatrzyć negatywnie uwagę złożoną przez PP. Monikę i Zdzisława Parkita, którzy nie wyrażają zgody na planowane w obrębie ich nieruchomości o numerze ewidencyjnym 102/2 planowanej drogi gminnej oznaczonej KD-D2. Planowana droga została zaprojektowana w kompleksie terenów, które zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce przeznaczone zostały w terenie zabudowy mieszkaniowej i są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej.

Rada Miejska postanawia rozpatrzyć negatywnie uwagę złożoną przez Pana Grzegorza Kowalczyka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 57/5 i 57/6 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, teren o który wnosi składający uwagę stanowi grunty rolnicze, nie przewidziane do zabudowy. Poza tym, działki te położone są w zasięgu korytarza energetycznego wyłączanego z zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwag stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Rada Miejska postanawia rozpatrzyć negatywnie uwagę złożoną przez Pana Tomasza Błaszczyka, który nie wyraża zgody na planowane w obrębie jego nieruchomości o numerze ewidencyjnym 206/2 dróg wewnętrznych KDW. Planowane drogi zostały zaprojektowane w kompleksie terenów, które zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce przeznaczone zostały w terenie zabudowy mieszkaniowej i są niezbędne dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/48/2013

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 25 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzechów na terenie gminy Daleszyce będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego oraz Strategią rozwoju miasta i gminy Daleszyce,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.