



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 kwietnia 2014 r.

Poz. 1266

UCHWAŁA NR XXXVII/11/2014 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 27 lutego 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz 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 przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz 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 Marzysz 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 zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/29/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/66/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 30 sierpnia 2013 r.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej 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 – zał. 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 – zał. 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 Marzysz na terenie gminy Daleszyce,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz 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 2012r. 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) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki przeznaczonej w planie na cele inwestycyjne; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połączeń dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **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,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **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 1,5 m,
- 10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,
- 11) **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,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce. Realizacja funkcji uzupełniającej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwych.
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 16) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarsko-składowe w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 18) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 19) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową jako funkcje równoznaczne,
- 20) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć zabudowę rekreacyjną dostosowaną do eksploatacji całorocznej,
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 23) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 24) **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,
- 25) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

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

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, 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,

§ 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 cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- e) granica Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- f) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- g) granica obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty: "Dolina Czarnej Nidy" i "Dolina Warkocza",
- h) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków",
- i) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
- j) strefy archeologicznej ochrony biernej,
- k) krzyże i figury przydrożne,
- l) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
- m) stacje transformatorowe,
- n) gazociąg wysokoprężny DN300PN 6,3MPa wraz ze strefą kontrolowaną.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

- a) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) granica Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- c) granica perspektywicznego występowania kopalin,
- d) granica wokół terenu zamkniętego znajdującego się poza terenem planu,
- e) orientacyjny przebieg istniejącej drogi powiatowej klasy lokalnej na fragmencie położonym poza granicami planu
- f) studnie,
- g) granica gminy.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Dopuszcza się na terenie objętym planem wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych i dróg służebnych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 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 minimalnych wymiarach 12x12m.

2. Dopuszcza się na terenie objętym planem lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z jej budową i rozbudową, o której mowa w dziale II rozdziale 5.

3. 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 krawędzi jezdni drogi.

4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 6. Ścieżki rowerowe na terenie objętym ustaleniami planu, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg polnych i leśnych.

§ 7. 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 przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

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

- 1) MN MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) ML - tereny zabudowy letniskowej,
- 4) UK - teren kultu religijnego,
- 5) U - tereny usług,
- 6) W - teren ujęć wód podziemnych,
- 7) K - teren oczyszczalni ścieków,
- 8) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- 9) WS - teren wód powierzchniowych płynących,
- 10) ZL - tereny lasów,
- 11) ZZ - tereny zieleni łąkowej,
- 12) R - tereny rolnicze,
- 13) KD-Li, KD-L1i - istniejące powiatowe drogi klasy lokalnej,
- 14) KD-Di - istniejąca gminna droga klasy dojazdowej,
- 15) KD-Dp, KD-D1p - projektowane gminne drogi klasy dojazdowej,
- 16) KDWi, KDW1i, KDW2i, KDW3i, KDW4i, KDW5i - istniejące drogi wewnętrzne,

17) KDWp, KDW1p, KDW2p - projektowane drogi wewnętrzne,

18) G - gazociąg wysokoprężny DN 300 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 43 niniejszej uchwały:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków bytowych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) wprowadza się zakaz używania sidingu z PCV w na elewacjach budynków,
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 3) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
- 4) dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:
 - a) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - b) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.
 2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) w zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje zasada dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
 - 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
 - 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na terenie którego wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Teren objęty planem położony jest w obszarach o wysokich zasobach w wody podziemne – GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Wskazuje się granice obszaru perspektywicznego występowania kopalin, nie przewidzianych do eksploatacji.

7. 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 stosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

8. 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.

§ 11. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Marzysz tworzy:

- 1) Cisowsko-Orłowiński Park Krajobrazowy,
- 2) Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK), położony na terenie otuliny Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3. Do szczególnych celów ochrony Parku Krajobrazowego należy:

- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,
- 2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,
- 3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),
- 5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- 6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin; zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,
- 7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

- 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
- 9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,
- 10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,
- 11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej 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 ruchu 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 i rybacka,
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych.

5. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowywania różnorodności biologicznej lasu,
- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk,
- 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,
- 4) zachowanie torów i składników przyrody nieożywionej.

6. Część terenu objętego planem położona jest w obszarach Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty: "Dolina Czarnej Nidy" PLH260040 i „Dolina Warkocza” PLH260021.

7. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 6 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) pogarszania 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) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN1, MN2 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MM, UK, U, RU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami ML ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej.

2. Wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej obejmujące stanowiska archeologiczne.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące wymagania:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),
- 2) przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej,
- 3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem, wskazane na rysunku planu krzyże i figury przydrożne.

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

- 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 1 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

§ 16. 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.

§ 17. 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. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej, poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub służebność gruntową,

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MN1** – 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) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dla terenu, o którym 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 - 0,35,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%,
- 5) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m,
- 6) zakazy, o których mowa w § 11 ust. 4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 7) dopuszcza się kotłownie w budynkach gospodarczych i garażowych.

3. Dla terenów MN, MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość 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 – 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 od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe 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,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) zakazuje się stosowania 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, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MN, MN1, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 11) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN - z dróg oznaczonych symbolami: KD-Li, KD-Di, KD-Dp, KD-D1p, KDWi, KDW1i, KDW2i, KDW3i, KDW4i, KDW5i, KDWp, KDW1p, KDW2p,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN1 - z drogi oznaczonej symbolem KD-Li poprzez tereny oznaczone symbolami MM.
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Li,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-Di, KD-Dp, KD-D1p,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDWi, KDW1i, KDW2i, KDW3i, KDW4i, KDWp, KDW1p, KDW2p,

d) 4 m od linii rozgraniczających drogi KDW5i.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN i MN1 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- a) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- c) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- d) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN i MN1 nie może być mniejsza niż 800 m²,
- e) 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.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN2** – teren 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) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dla terenu, o którym 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 - 0,35,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%,
- 5) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m,
- 6) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 7) dopuszcza się kotłownie w budynkach gospodarczych i garażowych.

3. Dla terenu MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość 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 – 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 od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe 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 15⁰,

- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) zakazuje się stosowania 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, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN2, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 11) zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KD-Li.
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Li,
 - b) zgodnie z przepisami prawa budowlanego od drogi oznaczonej symbolem KDW4i.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN2 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN2 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) zabudowa zagrodowa.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) garaże i budynki gospodarcze.

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) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - min. 50%,
- 6) 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,
- 7) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m,
- 8) dla zabudowy położonej w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się zakaz realizacji podpiwniczeń oraz poziom "0" budynków należy kształtować powyżej rzędnej zalewu wodami stuletnimi,
- 9) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 10) dopuszcza się kotłownie w budynkach gospodarczych i garażowych,
- 11) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolem KD-Li, KD-Di, KDWi i KDWi2i,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Li,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-Di,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDWi i KDWi2i.

3. W terenach MM ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarsko - składowych, do kalenicy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ na budynkach garażowych do budowywanych 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) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

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

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MM nie może być mniejsza niż 1500m² 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 wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 21. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,
- 3) powierzchni biologicznie czynna - min. 70%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsca postojowe na jeden budynek letniskowy i jeden budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m,
- 6) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 7) dopuszcza się kotłownie w budynkach gospodarczych i garażowych,
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30⁰ do 45⁰,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

4. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KDW1i, KDW2i oraz KDW4i.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczających dróg: KDW1i, KDW2i oraz KDW4i - 5m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%,
- 4) lokalizacja budynków od granicy lasów nie mniej niż 12 m,
- 5) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym i zaokrąglić do większej wartości, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U,
- 7) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem KD-Di,
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KD-Di,
- 9) dopuszcza się kotłownie w budynkach gospodarczych i garażowych,
- 10) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usługowych do kalenicy nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadałe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 45°,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny obiektów kultu religijnego.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UK: utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością dokonywania remontów i innych prac budowlano-konserwatorskich przy zachowaniu istniejącej bryły budynku po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-Di.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KD-Di,

5. Zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – tereny ujęć wód podziemnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,

b) zieleń urządzona.

2. Dla ujęcia wód podziemnych nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej, strefa ochrony bezpośredniej zamyka się w granicach ogrodzenia ujęcia i pokrywa się z liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
- 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰ lub dachy płaskie,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsce postojowe,
- 6) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KDW4i,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5m od linii rozgraniczających drogi KDW4i.

4. Zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren oczyszczalni ścieków, ustala się:

2) przeznaczenie podstawowe:

- a) oczyszczalnia mechaniczna i biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
- b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną.

3) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
- b) ciągi komunikacyjne,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska,
- 2) ograniczenie uciążliwości obiektu,
- 3) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej po stronie zachodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z pasa zieleni, oraz składającego się głównie z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju.

3. Wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 10 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,

4. Geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15⁰ do 45⁰ z tolerancją do 10%.

5. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego na terenie oczyszczalni ścieków,

6. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-Li.

7. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8m od linii rozgraniczających drogi KD-Li.

8. Zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi w gospodarstwach leśnych (leśniczówka).
- 2) przeznaczenie uzupełniające: objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze, zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,
- 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc postojowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem RU,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%,
- 4) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych,
- 5) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

3. W terenach RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:

- 1) wysokość budynków innych niż garaże i budynki gospodarcze do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

4. Zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KDW2i.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW2i.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – odbiornik 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 objekty hydrotechniczne oraz przejścia i przepusty,

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

b) 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 urzędzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", na następujących zasadach:

a) prowadzenie infrastruktury w drogach leśnych, liniach podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,

b) prowadzenie infrastruktury bez konieczności wycinki drzewostanu,

c) prowadzenie infrastruktury w pasie o szerokości do 2 m,

d) wykonywanie prac ziemnych sposobem ręcznym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia.

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.

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

1. Istniejące drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Li**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 16 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki.

2. Istniejące drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L1i**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni 7 m,
- 3) chodniki.

3. Istniejące drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Di**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

4. Projektowane drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Dp**, dla których 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.

5. Projektowane drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1p**, dla których ustala się:

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 5) szerokość jezdni min. 5 m,
- 6) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1-5 zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie obowiązują.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDWi** - istniejące drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1i** - istniejące drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2i** - istniejące drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,

- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW3i** - istniejące drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW4i** i **KDW5i** - istniejące drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDWp** - projektowane drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1p** - projektowane drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 6,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2p** - projektowane drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 11 ust.4 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

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

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

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 11.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 14 ust. 2 i 3.

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 10 ust. 3.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN i MN1 ustala się następujące zasady i warunki scalania 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 powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie może być mniejsza niż 800,0m²,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 5 ust 1.

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

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

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

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZZ, w której dopuszcza się prowadzenie robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 43. 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 Marzysz,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę 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 istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie objętym planem,
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych 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 oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz: budowy kubaturowych obiektów budowlanych, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 3) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 4) 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 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 (odległość od budynków mieszkalnych 5m).
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 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. 5 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. 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, kolektory słoneczne, 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 ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 31-39.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 44. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 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

§ 45. 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, MN, MN1, MN2 - 15%,
- 2) U, ML - 20%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/11/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz na terenie gminy Daleszyce.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/11/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 lutego 2014 r.

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

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następujące uwagi złożone do wyłożonego w dniach od 22 kwietnia 2013 r. do 23 maja 2013 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

Pana Piotra Dąbka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 15/3 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o której mowa położona jest w terenach rolniczych, nie przewidzianych do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

1. Panią Agnieszkę Orczyk i Panią Antoninę Pietrus, które wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 696 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o której mowa położona jest w terenach leśnych, nie przewidzianych do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

2. Panią Aleksandrę Parkita, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 695 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o której mowa położona jest w terenach leśnych, nie przewidzianych do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

3. Pana Stanisława Tatka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 218/6 i 218/7 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o których mowa położone są w terenach leśnych, nie przewidzianych do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następujące uwagi złożone do wyłożonego w dniach od 23 grudnia 2013 r. do 27 stycznia 2014 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Marzysz na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

1. Pana Łukasza Dąbek, który wnosi o ujęcie działki o numerze ewidencyjnym 12/1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o których mowa położone są w terenach rolnych, nie przewidzianych do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

2. Panią Bożenę Gawęł, która wnosi o ustalenie linii zabudowy od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW2i w obrębie jej działki o numerze ewidencyjnym 199/13 zgodnie z przepisami prawa budowlanego, tj. 3m - 4m.

Uwaga ta nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, gdyż działka znajduje się w ciągu działek budowlanych przylegających do istniejących dróg wewnętrznych, od których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy ustalić linie zabudowy w celu zachowania ładu i porządku przestrzennego. Linia zabudowy została ustalona na podstawie istniejącej zabudowy będącej w najbliższym sąsiedztwie działki o numerze ewidencyjnym 199/13, która wyznaczyła kierunek zabudowy. Ustalenie linii zabudowy w odległości 3 lub 4 m od drogi wewnętrznej naruszać będzie ład przestrzenny terenu zabudowy i kształtowanie zabudowy będącej w sąsiedztwie działki o numerze ewidencyjnym 199/3.

3. Pana Artura Bąk, który wnosi o zmianę przeznaczenia części działki o numerze ewidencyjnym 557 za istniejącymi budynkami na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż zgodnie z decyzją Starosty Powiatu Kieleckiego znak: RO.I.6114-10/10 uzyskał zmianę klasyfikacji gruntu leśnego na nieleśny.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o której mowa położona jest w terenach leśnym, nie przewidzianym do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/11/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 lutego 2014 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 Marzysz 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 Marzysz, 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.