



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 grudnia 2014 r.

Poz. 3305

UCHWAŁA NR XLIII/72/2014 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów Część "A" na terenie gminy Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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 (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów część "A" 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 Niestachów część "A", 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 wraz ze zmianami.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów część "A", na terenie gminy Daleszyce – skala 1: 2000 – zał. Nr 1, stanowiący integralną część planu.

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 numer 2,
- 2) 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 – załącznik numer 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 Niestachów na terenie gminy Daleszyce,

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów część "A", na terenie gminy Daleszyce,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 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) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia,
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy 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,
- 8) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie drogi służebnej,
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na danej działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na danym działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 11) **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.
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w pkt. 13, które nie są zaliczone do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolniczymi,
- 15) **objektach 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, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- 16) **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,

- 17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 18) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową jako funkcje równoznaczne,
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 20) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 21) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 22) **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.
- 23) pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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 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,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - f) granicę specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 "Dolina Warkocza".
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
- a) granica użytkowego zbiornika wód podziemnych,
 - b) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) granica sołectwa.

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, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

§ 6. 1. 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 minimalnych wymiarach 12,5x12,5m.

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, 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.

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Trasy rowerowe na terenie objętym ustaleniami planu, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w drogach polnych i leśnych.

§ 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 przepisami odrębnymi.

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) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) UP - tereny usług publicznych,
- 4) U1, U2, U3 - tereny usług,
- 5) UK - teren kultu religijnego,
- 6) UPr - teren usług produkcyjnych,
- 7) US - teren usług sportu,
- 8) UTS1, UTS2, UTS3, UTS4, UTS5, UTS6 - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,
- 9) WS1 - teren wód powierzchniowych stojących,
- 10) WS2 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 11) ZL - tereny lasów,
- 12) ZLz - tereny zalesień,
- 13) ZZ - tereny zieleni łąkowej,
- 14) R1, R2, R3 - tereny rolnicze,
- 15) KD-G - wojewódzka droga klasy głównej,
- 16) KD-Z - powiatowa droga klasy zbiorczej,
- 17) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 18) KD-D, KD-D1 - gminne drogi klasy dojazdowej,
- 19) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 - drogi wewnętrzne,
- 20) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 51 niniejszej uchwały.

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) dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
- 2) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 3) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- 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 terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na gruntach będących w zarządzie Lasów Państwowych w bezpośrednim sąsiedztwie z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ochronę 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 towarzyszącej terenom budowlanym,
- 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, urządzenia infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej,
- 3) bezwzględną ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 4) stabilizację przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni, prowadzenie regulacji koryt przy użyciu naturalnych materiałów, ograniczania zmiany koryt polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu,
- 5) ochronę 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) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 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 oraz wykonywania robót utrudniających naturalny spływ wód.

5. Teren objęty planem położony jest częściowo w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar użytkowego zbiornika wód podziemnych, w związku z tym 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,
- 4) nakaz rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej, poprzez budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

6. 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.

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. 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 grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

9. 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.

10. 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.

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

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 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) ochronę stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególną ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerwaty 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 NATURA 2000 "Dolina Warkocza".

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 MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MM, UK, U, RU, RU2 i UPr ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem UP ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami US i UTS1, UTS2, UTS3, UTS4, UTS5, UTS6 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

§ 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, a także terenów usług turystyki, sportu i rekreacji i terenów wód powierzchniowych stojących oraz zalesień, a także usług sportu.

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) 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,
- 4) obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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) garaże i budynki gospodarcze.

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z uwzględnieniem ust. 3,
- 3) 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 działkach o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
- 6) teren biologicznie czynny - min. 50%,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MM,
- 8) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-Z i KDW2,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW2,
- 10) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) 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) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,
- 4) 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,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe,

o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ 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,
- 7) 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 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. 800m² 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 55%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

3. Dla terenów 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) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,
- 4) 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,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 6) 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° ,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MN1,
- 10) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-Z, KD-D, KD-D1, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D i KD-D1,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1 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 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 budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2 ,
- 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.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

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

d) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 40%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych 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 o kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
- 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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MN2,
- 9) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN2 - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D, KD-D1, KDW1, KDW2 i KDW5,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D i KD-D1,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2,
 - d) 12 m od terenów lasów.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami 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 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 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN2 nie może być mniejsza niż 1000m²,

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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN3** – 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) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,35,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 55%,
- 6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

3. Dla terenów MN3 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 12 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, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ 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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MN3
- 9) zasady obsługi komunikacji: drogi oznaczone symbolami KD-Z i KDW2,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
- b) 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW2,
- c) 12 m od terenów lasów.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN3 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 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 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800m²,
- 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.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki zamieszkania zbiorowego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 45%,
- 5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

3. Dla terenu MN4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 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, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

- 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 6) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 7) 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 MN4,
- 8) zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KDW2,
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW2.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN4 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 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 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek 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.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN5** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

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

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,45,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 45%,
- 5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

3. Dla terenu MN5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych 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, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 6) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN5,
- 8) zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KD-Z przez tereny MN1, ZZ, KDW2 w ramach drogi służebnej w działce nr 91/2.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** – teren usług publicznych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu UP,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w budynku, dopuszcza się wykorzystanie istniejących miejsc postojowych na dotychczasowych zasadach,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 20%,
- 6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-Z i KD-D,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,
- 8) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
- 9) forma architektoniczna głównej bryły budynków nowo budowanych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość do najwyższego punktu nie może przekraczać 17 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku dla nowych obiektów budowlanych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, dla budynków sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U1, U2, U3** – tereny usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
 - 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
 - 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami U1, U2 i U3,
 - 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem U1 - droga oznaczona symbolem KDW2,
 - b) terenu oznaczonego symbolem U2 - droga oznaczona symbolem KDW5,
 - c) terenu oznaczonego symbolem U3 - drogi oznaczone symbolami KD-Z i KDW2.
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW2 i KDW5,
 - 7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
 - 8) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12m 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 nowo budowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25⁰ do 45⁰,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpityowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami U1, U2 i U3 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 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 25 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1200 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.

§ 27. 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:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością dokonywania remontów, przy zachowaniu istniejącej formy budynku,
- 2) obsługa komunikacyjna droga oznaczona symbolem KD-Z,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczających linie rozgraniczającej drogi KD-Z,
- 4) utrzymuje się istniejący budynek plebanii z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej formy architektonicznej budynku, wysokość budynku nie może przekraczać 12m do kalenicy dachu a geometria dachu z zachowaniem symetrii, wielospadowy.

3. Zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 250 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UK.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UPr** – tereny usług produkcyjnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) usługi,
 - c) składy i magazyny,
 - d) budynki socjalne i administracyjne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjno-osłonowych.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 250 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UPr,
- 6) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰,
 - c) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

7) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-Z i KDW3,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających linie rozgraniczającej drogi KD-Z,

b) 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW3.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się przeznaczenie podstawowe usługi sportu (istniejący stok narciarski wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:

1) budynki administracyjne, socjalne oraz gastronomiczne i noclegowe,

2) parkingi.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 50%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 6 osób przebywających na stoku, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem **US**,

6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku,

b) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

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

5. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem **KD-D**.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogi **KD-D** - 6m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTS1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) plaże,

c) budynki gospodarcze i garaże,

d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

e) parkingi.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 50%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym oraz 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UTS1,
- 5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - 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.

3. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KDW2.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2 - 6m.

5. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem UTS1 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 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 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 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.

§ 31. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) plaże,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

e) parkingi.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 50%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym oraz 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UTS2,
- 5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - 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.

3. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-Z poprzez tereny oznaczone symbolami MN1 i ZZ.

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 10 m od linii rozgraniczających projektowany zbiornik wodny.

5. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem UTS2 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 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 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 600 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.

§ 32.1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UTS3, UTS4, UTS5, UTS6 - usługi turystyki, sportu i rekreacji oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustal się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki, sportu i rekreacji.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) plaże,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) zielen o funkcjach izolacyjnych,
- e) parkingi.

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

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 50%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym oraz 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UTS3-6,
- 5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - 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 KDW3, droga oznaczona symbolem KD-Z poprzez tereny funkcjonalne MN1 oraz ustanowione drogi służebne.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW3,
- b) 10 m od linii rozgraniczających projektowanego zbiornika wodnego.

6. Dopuszcza się podział terenów 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 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 nie może być mniejsza niż 600 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 wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 33. 1. Tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **WS1** – teren wód powierzchniowych stojących.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: ochronę przeciwpowodziową, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – tereny wód płynących, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

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

- 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.

§ 35. 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,
- 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", które określają między innymi:
 - a) prowadzenie ww infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
 - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
 - c) w pasie o szerokości do 2 m,
 - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 36. 1. Wprowadza się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLz**, dla których wprowadza się

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,

3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej.

2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 37. 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, w tym dojazdy do terenów budowlanych przy zachowaniu istniejącej rzeźby terenu.

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

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i 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) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi sportu i rekreacji w sezonie zimowym, związane z pobliskim stokiem narciarskim,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i transportu liniowego,
 - c) zadrzewienia,
 - d) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) parkingi w sezonie zimowym związane z pobliskim stokiem narciarskim urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i transportu liniowego.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
- 3) zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych.

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

1. Droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,
- 4) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów, istniejące zjazdy do zachowania, dopuszcza się ich remonty.

2. Droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni min. 7 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,
- 4) krzyżowanie z drogą KD-G - jednopoziomowe.

3. 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 min. 7 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

4. 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 min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

5. 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 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

6. Zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie obowiązują.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,

- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 44. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW3** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW4** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW5** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę; istniejące ujęcie 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. 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, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 40⁰ lub dachy płaskie.

3. Zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

§ 48. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny górnicze.

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.

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 11 ust. 3 i 4.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 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 a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN2 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 a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN2 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

4. Wymienione w ust. 2 i 3 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.

5. Na pozostałych terenach 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

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

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie budynków 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, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,0m od linii brzegu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 51. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci z uwzględnieniem ich przekrojów wynikających z rozwiązań technicznych. 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 Niestachów,
- 2) 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 sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-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 przydomowe oczyszczalnie 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 oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników,

- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 2) 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,
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 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 prowadzona będzie 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. 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 lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Daleszyce 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 § 41-46.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 52. 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**

§ 53. Ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MM, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5 - 15%,
- 2) U1, U2, U3, US, UTS1, UTS2, UTS3, UTS4, UTS5, UTS6, UPr - 20%.

DZIAŁ III.**Ustalenia końcowe****Rozdział 1.****Przepisy uzupełniające**

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

Rozdział 2.**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Daleszycach

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/72/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 30 października 2014 r.

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

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

Uwagi złożone podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 19.09.2012 r. - 18.10.2012 r. przez:

1. Pana Włodzimierza Głuszka w części dotyczącej likwidacji planowanej drogi wewnętrznej przecinającej działkę o numerze ewidencyjnym 273/2. Planowana droga stanowi obsługę komunikacyjną drugiej i kolejnej linii zabudowy, w związku z tym jej likwidacja nie może nastąpić, gdyż jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania terenów zabudowy mieszkaniowej.

2. Pani Kazimiery Wojciechowskiej, która wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki o numerze ewidencyjnym 66 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka składającej uwagę w części stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Pozostała jej część stanowi tereny rolnicze. W związku z tym przeznaczenie całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej obowiązującej na terenie gminy Daleszyce. Zamiana przeznaczenia części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie możliwa po wcześniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

3. Pani Magdaleny Chudzikiej, w części dotyczącej likwidacji drogi gminnej w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 54/6.

Zaplanowana droga jest strategiczną dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej w dalszych liniach zabudowy mieszkaniowej. Jest ona konieczna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Pana Marka Scendo, który nie wyraża zgody na przeznaczenie działki o numerze ewidencyjnym 190 na cele zabudowy, ponieważ działka nie posiada dojazdu.

Zgodnie z ewidencją gruntu działka o numerze ewidencyjnym posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, ponadto w obrębie działki zaprojektowana jest droga gminna stanowiąca dodatkową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyłączenie przedmiotowej działki z zabudowy stanowić będzie naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, gdyż w dokumencie tym działka o nr ewidencyjnym 190 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Pani Renaty Ksel i Pani Leokadii Ksel, w części dotyczącej przesunięcia drogi oznaczonej symbolem KD-GP w kierunku wschodnim, w głąb lasu. Uwaga ta nie może zostać pozytywnie rozpatrzona z uwagi na jej przebieg ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Droga tej kategorii wymaga ustalenia łuków poziomych i pionowych. Tak, więc przesunięcie jej w jednym miejscu pociągnie za sobą jej zmianę na pozostałym terenie, co skutkowałoby brakiem jej zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

6. Pana Marka Markowskiego, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 259/9 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nie może być pozytywnie rozpatrzona, gdyż działka położona jest w terenie doliny rzeki Warkocz, okresowo narażona na podtopienia, w związku z tym jest to teren o niekorzystnych warunkach ekofizjograficznych dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Poza tym obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce nie wskazuje na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zamiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie możliwa po wcześniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

7. Pani Teresy Langenfeld, w części dotyczącej objęcia całej działki o numerze ewidencyjnym 257/10 terenem przewidzianym pod zabudowę, zmiany szerokości dróg oznaczonych symbolami KD-W3 z 6 m na 4 m, zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-W3 na 4 m oraz przesunięcia linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem WS1 od działki nr 257/10 na odległość minimum 10 m.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ część działki o numerze ewidencyjnym 257/10 wnioskowana do zabudowy położona jest w dolinie rzeki Warkocz, charakteryzującej się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi do zabudowy i niebezpieczeństwem jej podtopienia. Wyznaczona część działki do zabudowy daje możliwości jej zagospodarowania zgodnego z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicielki. Zmiana szerokości dróg wewnętrznych z 6 m na 4 m stanowić będzie naruszenie przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, natomiast zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy stanowić będzie naruszenie zasad tworzenia ładu przestrzennego.

Uwagi złożone podczas II wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 12.12.2012 r. - 17.01.2013 r. przez:

1. Panią Ewę Knap, która nie wyraża zgody na realizację dróg na działkach o numerach ewidencyjnych 35/5 i 35/6.

Uwaga ta jest bezpodstawna, ponieważ na działkach tych nie zostały zaprojektowane żadne drogi.

2. Pana Ryszarda Sobczyka, który nie wyraża zgody na zaplanowaną drogę gminną oznaczoną symbolem KD-D w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 178/2.

Zaplanowana droga jest strategiczną dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej w dalszych liniach zabudowy mieszkaniowej. Jest ona konieczna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Pana Jana Jaworskiego, który wnosi o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 326.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie doliny cieku wodnego będącego dopływem rzeki Warkocz, nie przewidzianej 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 wnioskowane zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

4. Pana Marka Scendo, który nie wyraża zgody na przeznaczenie działki o numerze ewidencyjnym 190 na cele zabudowy, ponieważ działka nie posiada dojazdu.

Zgodnie z ewidencją gruntu działka o numerze ewidencyjnym posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z, ponadto w obrębie działki zaprojektowana jest droga gminna stanowiąca dodatkową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyłączenie przedmiotowej działki z zabudowy stanowić będzie naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, gdyż w dokumencie tym działka o nr ewidencyjnym 190 położona jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Pana Kazimierza Koziela, Pana Marka Pacierza, Pana Jerzego Ślusarczyka, Pana Marka Scendo i Pani Krystyny Koziel, którzy nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia terenów pomiędzy drogą powiatową a linią energetyczną średniego napięcia na cele zabudowy przemysłowej. Wnoszą o przeznaczenie tych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga bezpodstawna, ponieważ projekt planu nie przewiduje na terenach, których dotyczy uwaga terenów przemysłowych Tereny te przewidywane są na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Pani Jadwigi Saletra, w części dotyczącej likwidacji na działce o numerze ewidencyjnym 212 zalesienia i planowanej drogi wewnętrznej.

Likwidacja terenów zalesień nie jest możliwa, ponieważ stanowić to będzie naruszenie polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Likwidacja terenów zalesień wymagać będzie wcześniejszej zmiany Studium w tym zakresie. Likwidacja drogi wewnętrznej jest również niemożliwa, ponieważ droga ta zapewnia możliwość obsługi komunikacyjne terenów inwestycyjnych.

7. Pani Teresy Kraska, w części dotyczącej likwidacji na działce o numerze ewidencyjnym 207 zalesienia i planowanej drogi wewnętrznej.

Likwidacja terenów zalesień nie jest możliwa, ponieważ stanowić to będzie naruszenie polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Likwidacja terenów zalesień wymagać będzie wcześniejszej zmiany Studium w tym zakresie. Likwidacja drogi wewnętrznej jest również niemożliwa, ponieważ droga ta zapewnia możliwość obsługi komunikacyjne terenów inwestycyjnych.

8. Pani Marianny Trzpiot-Dziarmaga, w części dotyczącej likwidacji na działce o numerze ewidencyjnym 209 zalesienia i planowanej drogi wewnętrznej.

Likwidacja terenów zalesień nie jest możliwa, ponieważ stanowić to będzie naruszenie polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Likwidacja terenów zalesień wymagać będzie wcześniejszej zmiany Studium w tym zakresie. Likwidacja drogi wewnętrznej jest również niemożliwa, ponieważ droga ta zapewnia możliwość obsługi komunikacyjne terenów inwestycyjnych.

9. Pani Beaty Wójcik i Pana Adama Pawłowskiego, w części dotyczącej likwidacji na działce o numerze ewidencyjnym 197 planowanej drogi wewnętrznej.

Likwidacja drogi wewnętrznej jest również niemożliwa, gdyż stanowi jedyną możliwą obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem UTS1 w obrębie działek położonych na południe do działki nr 197.

10. Pana Krzysztofa Kołodzieja, w części dotyczącej kolizji planowanej drogi KD-D z zadrzewieniami porastającymi teren wzdłuż linii energetycznej 15 kV w nawiązaniu do zakazaniu wynikającego z zasad ochrony w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Planowana droga oznaczona symbolem KD-D zgodnie z ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) stanowi cel publiczny. Natomiast zakazy wynikające z zasad ochrony jakie obowiązują na terenie Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego co wynika z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2013r. , poz. 627 ze zm.).

11. Pani Urszuli Furmanek, która nie wyraża zgody (również w imieniu pozostały właścicieli działki nr 34/9) na drogę, która miałaby komunikować działki nr 35/5 i 35/8.

Uwaga ta nie może zostać pozytywnie uwzględniona, ponieważ droga położona w działce o numerze ewidencyjnym 34/9 została wydzielona geodezyjnie na podstawie obowiązującej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Daleszyce przez właścicieli nieruchomości. Likwidacja drogi wg składającej uwagę zgodnie z jej sugestiami spowoduje pozbawienie dostępności komunikacyjnej działek nr 35/8 i 35/5.

12. Pana Stanisława Borka i Pana Jana Gołębiowskiego, którzy nie wyrażają zgody na zmianę przeznaczenia terenów pomiędzy drogą powiatową a linią energetyczną średniego napięcia na cele zabudowy przemysłowej. Wnoszą o przeznaczenie tych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga bezpodstawa, ponieważ projekt planu nie przewiduje na terenach, których dotyczy uwaga terenów przemysłowych Tereny te przewidywane są na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

13. Pani Teresy Langenfeld, w części dotyczącej objęcia całej działki o numerze ewidencyjnym 257/10 terenem przewidzianym pod zabudowę oznaczonym symbolem UTS5, przesunięcia granic terenów bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomością o numerze ewidencyjnym 257/10, a oznaczonych symbolami ZZ i WS1 by granice tych terenów znajdowały się w odległości co najmniej 10 m lub w odległości nie bliższej niż w granicach nieruchomości działki numer 257/10.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ część działki o numerze ewidencyjnym 257/10 wnioskowana do zabudowy położona jest w dolinie rzeki Warkocz, charakteryzującej się niekorzystnymi warunkami fizjograficznymi do zabudowy i niebezpieczeństwem jej podtopienia. Wyznaczona część działki do zabudowy daje możliwości jej zagospodarowania zgodnego z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicielki.

Uwagi złożone podczas III wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 21.08.2013r. - 20.09.2013 r. przez:

1. Państwo Agnieszka i Grzegorz Bednarskich, którzy nie wyrażają zgody na planowaną drogę gminną w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 31/8 i wnoszą aby droga omijała działkę nr 31/8

Zaplanowana droga jest strategiczną dla wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej w dalszych liniach zabudowy mieszkaniowej. Jest ona konieczna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ma możliwości aby droga omijała działkę nr 31/8.

2. Pana Jana Jaworskiego, który wnosi o tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 326.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie doliny cieku wodnego będącego dopływem rzeki Warkocz, nie przewidzianej 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 wnioskowane zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

3. P. Kingi Kamińskiej - Skuza, Pana Karola Skuza, Jana Bogusława Gołębiowskiego, Stanisława Borka, P. Marty Węgrzyn, P. Marcina Węgrzyn, PP. Piotra i Jolanty Machel, P. Pawła Gołębiowskiego, P. Mariana Borka, którzy nie wyrażają zgody na włączenie drogi wewnętrznej obsługującej tereny UTS1 do drogi wewnętrznej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej będących ich własnością. Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ droga wewnętrzna będąca własnością składających uwagę jest jedyną możliwą dla obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem UTS1.

4. Pani Krystyny Jaworskiej, która wnosi o zmniejszenie strefy zalewowej w obrębie działki nr 215/2. Uwaga nie może być pozytywnie rozpatrzona, ponieważ przesunięcie strefy zalewowej w kierunku rzeki skutkować będzie zagrożeniem zalania działki wodami powodziowymi.

Uwagi złożone podczas V wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 23.06.2014r. - 22.07.2014 r. przez:

1. Pana Bogdana Ziębę, który wnosi wprowadzenie zapisu na działce o numerze ewidencyjnym 85/4 umożliwiającego budowę stawu ziemnego do hodowli ryb karpiovatych.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ: zgodnie z przeznaczeniem teren oznaczonym symbolem ZZ jest gruntem rolnym. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy w dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.) budowa stawu rybnego jest gruntem rolnym. Tak, więc nie ma potrzeby uzupełnienia zapisu o dopuszczeniu budowy stawów rybnych w obrębie terenu funkcjonalnego ZZ.

2. Pani Izabeli Bernackiej, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 92/10 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wnosi o likwidację drogi wewnętrznej w obrębie działki nr 92/10.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie rolniczym, nie przewidzianej 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 wnioskowane zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce. Likwidacja drogi wewnętrznej z działki nr 92/10 nie jest możliwa, ponieważ obsługiwać ona będzie tereny zabudowy mieszkaniowej w drugiej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi powiatowej, a w przyszłości po zmianie Studium terenów budowlanych w obrębie działki nr 92/10.

3. Państwa Urszuli i Juliana Dudzic, którzy kwestionują granice działki nr ewidencyjny 35/9.

Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ projekt planu został sporządzony na mapach będących w zasobach ewidencyjnych Starostwa Powiatowego w Kielcach. Plan zagospodarowania przestrzennego nie jest narzędziem do regulacji granic działek.

4. Pana Kazimierza Kozieł, który nie wyraża zgody na wspólną drogę dojazdową w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 197 i 195/2.

Uwaga jest bezpodstawna, ponieważ działka o numerze ewidencyjnym 197 nie posiada wspólnej drogi z działką nr 195/2.

5. Pana Czesława Kubickiego, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 90 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka o numerze ewidencyjnym 90 położona jest w części w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia pozostałej części działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa, ponieważ naruszałoby to ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. 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 części działki na cele wnioskowane zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/72/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 30 października 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 Niestachów część "A" 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 Niestachów część "A", 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.