UCHWAŁA NR XXXII/70/2013
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 26 września 2013 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kranów 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 Kranów na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem", o którym mowa w Uchwale Nr III/12/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Daleszyce, zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/29/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 marca 2013 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/66/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 30 sierpnia 2013 r.

2. Ustalenia planu stanowią:

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
2) 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 – zał. Nr 3.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kranów na terenie gminy Daleszyce,
2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kranów na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kranów na terenie gminy Daleszyce,
2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1A do niniejszej uchwały,
3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),

4) **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,

5) **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,

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,

8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,

10) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie drogi służebnej,

11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce. Realizacja funkcji uzupełniającej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,

13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w pkt. 13 które nie są zaliczone do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

16) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,

17) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

18) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

19) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,

20) **zabudowie mieszkaniowej** - należy prze to rozumieć zabudowę zagrodową i jednorodzinną jako funkcje równorzędne,

21) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m^2,

22) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,

23) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,

24) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

25) **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,

26) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

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

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,

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

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

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

e) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

f) granica obszaru Natura 2000 "Lasy Cisowsko-Orłowińskie" PLH260040,

g) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,

h) stacje transformatorowe,

i) kapliczki i figury przyrożne,

j) strefa archeologicznej ochony biernej.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica użytkowego zbiornika wód podziemnych UZWP,

b) granica Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) KD-D4 - gminna droga klasy dojazdowej położona poza granicami planu.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

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

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

§ 6. 1. Dopuszcza się budowę dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m.

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. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

4. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa istniejących 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 odrębnych.

§ 7. Budowa tras rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy wsi trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,

2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

§ 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) MN, MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,

3) ML - tereny zabudowy letniskowej,

4) US - teren usług sportu,

5) RU - teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,

6) WS - tereny wód powierzchniowych płynących,

7) ZL - tereny lasów,

8) ZZ - tereny zieleni łęgowej,

9) R - tereny rolnicze,

10) KD-G1 - istniejąca wojewódzka (docelowo powiatowa) droga klasy głównej,

11) KD-D1, KD-D2, KD-D3 - gminne drogi klasy dojazdowej,

12) KDW1, KDW2, KDW3 - drogi wewnętrzne.

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

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Rozwiązania architektoniczne 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. zakazuje się stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków,

2. zakazuje się stosowania sidingu z PCV w na elewacjach budynków,

3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,

4. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:

a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,

b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m^2,

c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska ustala się:

1) bezwzględną ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,

2) ochronę terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,

3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,

4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na których wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz zmianę ukształtowania terenu.

4. Ustala się ochronę zasobów wód podziemnych w użytkowym zbiorniku wód podziemnych UZWP, poprzez działania uwzględniające ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przez zanieczyszczeniem.

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

6. Ustala się ochronę cieków i rowów, w tym nie wydzielonych na rysunku planu. 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 1,5m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

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

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

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 obowiązują:

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, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obszarze Natura 2000 "Lasy Cisowsko-Orłowińskie" PLH260040.

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

1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

3) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MM, RU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN1 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3. Dla terenów oznaczonych symbolem US i ML ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Rozdział 7.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem kapliczki i figury przydrożne.

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 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice strefy archeologicznej ochrony biernej.

4. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych terenów, o których mowa w ust. 3, ustala się następujące wymagania:

1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),

2) przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej,

3) informację o występowaniu strefy archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN i MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, oraz budynków mieszkalnych na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 65%.

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

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży 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 w przedziale od 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. ”wole oko”,

7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,

8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

9) obsługa komunikacyjna terenów MN: z dróg oznaczonych symbolami: KD-D1, KD-D2, KD-D3, KDW1, KDW2, oraz droga oznaczona symbolem KD-G1 poprzez istniejące zjazdy, wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KDG1, a także droga wewnętrzna położona poza granicami planu na terenie sołectwa Słopiec.

10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN1: z drogi gminnej KD-D4 położonej poza granicami planu na gruntach sołectwa Niestachów oraz z dróg KDW1 i KDW2,

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-G1 - 8 m mierzonej od linii rozgraniczającej,

b) KD-D1, KD-D2, KD-D3 oraz drogi KD-D4 - 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej,

c) KDW1, KDW2 oraz od drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu na terenie sołectwa Słopiec - 5 m mierzonej od linii rozgraniczającej.

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

a) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

d) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m^2,

e) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 18. 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,

b) usługi publiczne,

c) garaże i budynki gospodarcze.

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

1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - min. 40%,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

7) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolem KD-D1, KD-D2, KD-D3 i KDW1, droga wewnętrzna położona poza granicami planu na terenie sołectwa Słopiec oraz droga oznaczona symbolem KD-G1 poprze istniejące zjazdy, wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów z drogi KDG1,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-G1,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D1, KD-D2 i KD-D3,

c) 5 m o linii rozgraniczających dróg KDW1 oraz drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu na trenie sołectwa Słopiec.

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

1) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30^0 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,

5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zadaszenie nad lukarnami: dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

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

1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty rekreacji indywidualnej oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: garaże i budynki gospodarcze.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2,

3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić - min. 70%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsca postojowe na jeden budynek rekreacji indywidualnej i budynek mieszkalny jednorodzinny,

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

a) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 9 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zadaszenie nad lukarnami: dwuspadowe lub krzywolinijne. 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 symbolem KDW3,

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW3 - 5m.

§ 20. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US** – przeznacza się pod usługi sportu.

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

1) usługi oraz budynki związane z rekreacją i wypoczynkiem,

2) budynki gospodarcze i garaże,

3) parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym oraz dopuszczalnym,

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

a) wysokość budynków poza garażami i budynkami gospodarczymi do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0.

4. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D1,

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających drogi KD-D1 - 6m.

6. Dopuszcza się podział działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem US 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 nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 30 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 6 ust. 1,

6) 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 terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych oraz usługi.

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

1) w celu zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych ustala się min. 2 miejsc postojowe na 100^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - min. 30%.

3. Dla terenu RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:

1) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,

4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

4. Zasady obsługi komunikacji - drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW2,

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy - min. 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych płynących, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowów melioracyjnych,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się.

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.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

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

1) obiektów budowlanych 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 wzmacniania brzegów,

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** – drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,

3) chodniki.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2** - drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5m,

3) chodniki.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW3** - drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna szerokość jezdni min. 3m,

3) chodniki.

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

1. Istniejąca droga wojewódzka (docelowo powiatowa) klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki,

4) utrzymuje się istniejące zjazdy z możliwością przebudowy, remontów lub przeniesieniem w inne miejsce, obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów.

4. Istniejąca 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.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

6. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

Rozdział 2.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

1) tereny górnicze,

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN i 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 nie mniejsza niż 20 m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2,

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

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

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

Rozdział 4.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 32. 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,

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znaczącą oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w sołectwie Niwy,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,

4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

2) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,

4) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne,

5) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. **W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:**

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,

3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

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, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

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

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi,

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:

   a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,

   b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

   c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

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

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych oraz zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.).

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji 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 § 26-29.**

11. **Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

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

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

Rozdział 7.
Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

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

1) MM, MN i MN1 - 15%,

2) ML, RU i US - 20%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 36. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

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

Załącznik nr 1 UCHWAŁY NR XXXII/70/2013
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
z dnia 26 września 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/70/2013

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 26 września 2013 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu do uchwalonej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/70/2013

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 26 września 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kranów 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 Kranów, 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.