UCHWAŁA NR XXXIX/33/2014
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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 Słopiec 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 Słopiec 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 Słopiec na terenie gminy Daleszyce – skala 1: 2000 – załącznik numer 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) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik 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 Słopiec na terenie gminy Daleszyce,

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce,

2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),

4) **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) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – 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 1,5 m,

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 danym terenie funkcjonalnym. Realizacja funkcji dopuszczalnej 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 materialnychi razch jakch zowyolarskich, itp;,

14) **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,

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

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

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

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

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

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

21) **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,

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

23) **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,

24) **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, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami.

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

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,

b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,

c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

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

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - granica sołectwa Słopiec,

e) granice Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

f) granice Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

g) granice obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 "Lasy Cisowsko-Orłowińskie" PLH260040,

h) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

i) pomnik przyrody,

j) obiekty wpisane do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

k) granica złóż kopalin mineralnych,

l) granica obszarów nagromadzenia torfów,

m) krzyże i kapliczki przyrożne.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

a) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,

c) granica terenu zgrupowania stanowisk chronionych i silnie zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt,

d) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,

e) stacje transformatorowe.

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

3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 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 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 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 i 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę 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 szczególnych.

§ 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 ścieżki 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 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,

3) UMN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

5) US - tereny usług sportu i wypoczynku,

6) UP - teren usług publicznych oświaty,

7) U - tereny usług,

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

9) WS1 - tereny wód powierzchniowych stojących,

10) WS2 - tereny wód powierzchniowych płynących,

11) ZN - teren objęty formą ochrony przyrody - rezerwat przyrody "Słopiec",

12) ZL - tereny lasów,

13) ZLz - teren zalesień,

14) ZZ - tereny zieleni łęgowej,

15) R - tereny rolnicze,

16) KD-G - droga klasy głównej,

17) KD-L - droga klasy lokalnej,

18) KD-D1, KD-D2, KD-D3 - drogi klasy dojazdowe,

19) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 - drogi wewnętrzne.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 42 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. 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 następujące zasady:

1) zachowanie 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, urządzenia infrastruktury technicznej,

2) bezwzględną ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz zmiany ukształtowania terenu.

5. Południowa część terenu objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice - Bolechowice - Borków, w związku z tym planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby.

6. Wskazuje się granice obszarów nagromadzenia torfów oraz granicę złóż kopalin mineralnych, nie przewidzianych do eksploatacji, obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania.

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

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

9. Ustala się ochronę cieków i rowów, w tym nie wydzielone na rysunku planu. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich 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.

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

1. Cisowsko-Orłowiński Park Krajobrazowy,

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

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

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

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub ratunkowej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,

7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3. Do szczególnych celów ochrony parku, o którym owa w ust. 1 należy:

1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,

2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,

3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,

4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),

5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,

6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin; zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,

7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,

8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,

9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,

10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,

11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

4. Cisowsko – Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:

1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowywania różnorodności biologicznej lasu ,

2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk,

3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,

4) zachowanie torów i składników przyrody nieożywionej.

5. Na terenie Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej obowiązują następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,

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

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 oraz obszarów wodno-błotnych.

6. Wskazuje się rezerwat przyrody "SŁOPIEC", wpisany do rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody pod Nr R-058, w obrębie którego zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się:

1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,

2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd lęgowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,

3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych dla rezerwatu przyrody,

4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkadzania roślin oraz grzybów,

5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkadzania, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,

6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,

7) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,

8) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,

9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz użytkowania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,

11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,

12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

13) połowy ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,

14) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

15) wprowadzania psów na obszary objęte ochrona ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochrona czynna, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas,

16) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

17) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacja ekologiczna, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochrona bezpieczeństwa i porządku powszechnego,

19) zakłócania ciszy,

20) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

21) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

22) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

23) prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

24) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,

25) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,

26) organizacji imprez rekreacyjno – sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

7. Wskazuje się pomnik przyrody – modrzew europejski, wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr 745, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

8. Teren objęty planem położony jest w częściowo w obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000 "Lasy Cisowsko - Orłowińskie" PLH260040 w stosunku do którego zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, 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 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, UMN i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

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

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

§ 14. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach oznaczonych na rysunku planu:

1) zespół dworski, na który składają się dwór, pozostałości ogrodzenia z bramą mur. - drew. I poł. XIX w. - Rej. nr A.312

2) młyn wodny (obecnie pozostałości) - Rej. nr A.313

2. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dla obiektów o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) dla zespołu dworskiego:

a) zachowanie w niezmienionej formie: bryły, gabarytów, cech stylowych budynku oraz kształtu dachu i wysokości kalenicy w zakresie wynikającym z uwarunkowań historycznych,

b) zachowanie kompozycji elewacji oraz zachowanie lub odtworzenie zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) zachowanie lub odtworzenie oryginalnej formy ogrodzenia w zakresie kształtu, materiału i gabarytów,

d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia innych funkcji budynku lecz bez naruszania wartości zabytkowych obiektu.

2) dla obiektu młyna wodnego:

a) utrwalenie lub odbudowa substancji zabytkowej obiektu w oparciu o dokumentację konserwatorską zawierającą uwarunkowania historyczne,

b) wyeksponowanie pozostałości obiektu w nowym obiekcie budowlanym, nawierzchni lub zieleni.

3. Wszelkie prace podejmowane przy obiektach i ich bezpośredni otoczeniu ekspozycyjnym wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem pomniki, krzyże 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.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

§ 17. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

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

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30,

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

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

3. Dla terenów MN 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 lub garaży do kalenicy dachu 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,

9) obsługa komunikacyjna: z dróg oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KDW1, KDW2, KDW4 i KDW5 oraz z drogi oznaczonej symbolem KD-G poprzez istniejące zjazdy. Obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KD-G.

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-G, KD-L - 8 m mierzonej od linii rozgraniczających,

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

c) KDW1, KDW2, KDW4 i KDW5 - 5 m mierzonej od linii rozgraniczających.

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

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

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być 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 MN 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. 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) usługi publiczne,

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

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 wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

8) 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,

9) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m^2 dla działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1000m^2 dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,

10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolami: KD-L, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4 oraz droga oznaczona symbolem KD-G poprzez istniejące zjazdy. Obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KD-G.

11) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-G i KD-L,

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

c) 5 m o linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

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 oraz budynków inwentarskich nie może być więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów główniej 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. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **UMN** – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych i usługowych lub wolnostojące,

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,70,

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 25%,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

1) wysokość 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 lub garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

4) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych

dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

5) 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”,

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

7) 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, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

8) obsługa komunikacyjna:

a) droga oznaczona symbolem KD-G poprzez istniejący zjazd. Obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi oznaczonej symbolem KD-G,

b) droga oznaczona symbolem KD-D1.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

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

b) KD-D1 - 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami UMN 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 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 UMN nie może być mniejsza niż 1000 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. Da terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** - teren usług sportu i wypoczynku ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

c) mała architektura.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,

3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 60%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, sportowych oraz rekreacji i wypoczynku,

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

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

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

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

d) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 900 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,

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 symbolem: KD-L oraz KD-D1.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

1) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,

2) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D1.

§ 22. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu, rekreacji i wypoczynku,

b) mała architektura.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,45,

3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 55%,

4) 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, sportowych oraz rekreacji i wypoczynku,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

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

a) wysokość budynków innych gospodarcze i garaże nie może być większa niż 10 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie więcej niż 6,5 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 30^0 do 45^0,

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

e) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 900 m^2 przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,

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

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

4. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KDW4.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW4.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UP** – teren usług publicznych oświaty, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i urządzenia sportowe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości 1,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego,

2) minimalny wskaźnik zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

4) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%,

5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D1,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D1,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

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

a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U** – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

4) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami: KD-L, KDW2, KDW3 i KDW4,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 5 m o linii rozgraniczających dróg KDW2, KDW3 i KDW4.

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 10,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15^0 do 45^0,

c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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

e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m^2. Minimalna wielkość działki nie obowiązuje 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.

§ 25. 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.

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze, zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

1) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc postojowe na 3 zatrudnionych,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 8 m 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 w przedziale od 20^0 do 45^0.

4. Zasady obsługi komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU droga oznaczona symbolem KD-D2,

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **WS1** – tereny wód powierzchniowych stojących, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne,

2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – 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 szczególnych.

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

a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,

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

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN** - teren rezerwatu przyrody "SŁOPIEC" obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 ust. 6.

§ 29. 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.

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.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala 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.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

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

1) obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, 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,

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

4) chodniki,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

4) chodniki,

5) obowiązuje zakaz włączenia do drogi oznaczonej symbolem KD-G,

6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

4) chodniki,

5) obowiązuje zakaz włączenia do drogi oznaczonej symbolem KD-G,

6) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

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

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

2) minimalna szerokość jezdni 5,0m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

4) chodniki,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW5** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m,

3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

§ 38. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi publiczne:

1. Droga 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 7 m,

3) chodniki,

4) utrzymuje się istniejące zjazdy z możliwością ich remontów,

5) wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów.

2. Droga klasy lokalnej 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 7 m,

3) chodniki.

3. Droga 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.

4. Droga 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.

5. Droga 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 - 16 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

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

§ 39. 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 występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 14.

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

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

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

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

1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

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

4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20,0m,

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

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

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU 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 20,0m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900m^2,

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MNU 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. 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

§ 41. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

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

2) podłączenie obiektów mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

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

§ 42. 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,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciw pożarowe. 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 oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

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

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) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządzającego siecią w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów 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 pr zebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

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

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji 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 § 33-38.**

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

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

§ 43. 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

§ 44. 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 - 15%,

2) UMN, MNU, U - 20%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Daleszycach

Ludwik Kubicki


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA SŁOPIEC
NA TERENIE GMINY DALESZYCE
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OZNACZENIA:
Grunty wsi Trzemosna
gm. Daleszyce
Grunty wsi Daleszyce
gm. Daleszyce
Grunty wsi Daleszyce
gm. Daleszyce

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/33/2014

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 29 kwietnia 2014 r.

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

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie uwagę złożoną do wyłożonego w dniach od 6 maja 2013 r. do 5 czerwca 2013 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

1. Pana Krzysztofa Klickiego, który wnosi o zmianę drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce w obrębie dziełek o numerach ewidencyjnych 62 i 1167 na drogę gminną dojazdową (publiczną).

Uwaga ta nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowana została droga wewnętrzna obsługująca planowane tereny zabudowy o parametrach zapewniających swobodną obsługę komunikacyjną planowanych terenów zabudowy. Droga ta kończy się placem do zawracania na jej końcu, na granicy z lasami państwowymi. W związku z tym, że nie łączy ona żadnych innych dróg publicznych należy pozostawić ją jako drogę wewnętrzną obsługującą jedynie wyznaczone tereny zabudowy.

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następujące uwagi złożone do wyłożonego w dniach od 10 lutego 2014 r. do 11 marca 2014 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

1. Pana Krzysztofa Klickiego, który wnosi o zmianę drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce w obrębie dziełek o numerach ewidencyjnych 62 i 1167 na drogę gminną dojazdową (publiczną).

Uwaga ta nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowana została droga wewnętrzna obsługująca planowane tereny zabudowy o parametrach zapewniających swobodną obsługę komunikacyjną planowanych terenów zabudowy. Droga ta kończy się placem do zawracania na jej końcu, na granicy z lasami państwowymi. W związku z tym, że nie łączy ona żadnych innych dróg publicznych należy pozostawić ją jako drogę wewnętrzną obsługującą jedynie wyznaczone tereny zabudowy.

2. Banku Spółdzielczego w Kielcach, wnoszącego poprzez swoich pełnomocników o przeznaczenie części działki o numerze ewidencyjnym 1196, która położona jest w projekcie planu w terenach rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/33/2014

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 29 kwietnia 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 Słopiec 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 Słpiec, 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.