**UCHWAŁA NR XL/43/2014**
**RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 Niwy I 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 Niwy I na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, 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 – 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, 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 Niwy na terenie gminy Daleszyce,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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) **wskaźniku 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od 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,

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

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

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

12) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,

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

14) **usługach rzemiosła** - należy przez to rozumieć wykonywaną zawodowo działalność gospodarczą przez osobę fizyczną, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do wykonywania danej działalności gospodarczej we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, których praca ma na celu wspieranie działalności rzemieślnika,

15) **terenach produkcji** - należy przez to rozumieć tereny, na których prowadzona będzie wszelka działalność, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych, przynoszących zysk producentowi i zaspokajająca potrzeby społeczne,

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

22) **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,

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

24) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi.

## 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 obszaru Natura 2000 "Lasy Cisowsko-Orłowińskie" PLH260040,

f) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

g) granica Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, położonego na otulinie Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

h) granica rezerwatu przyrody "Białe Ługi",

i) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Ostra Górka”,

j) linie energetyczne 110 kV wraz ze strefą techniczną,

k) krzyże i figury przydrożne.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

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

b) granica użytkowego zbiornika wód podziemnych UZWP,

c) granica obszaru źródliskowego,

d) granica obszaru nagromadzenia torfów,

e) granica perspektywicznego występowania kopalin mineralnych,

f) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,

g) 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 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 rozdziale 5 działu II i na zasadach określonych w rozdziale 5 działu II.

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

4. 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.

5. Utrzymuje się istniejącą zabudowę na terenach rolniczych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w § 17 ust. 2 i 3.

6. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa 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) trasy 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) MM1, MM2 - tereny zabudowy mieszkaniowej,

2) MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

4) PU1, PU2, PU3, PU4 i PU5 - teren produkcji i usług,

5) WS1 - tereny wód powierzchniowych stojących,

6) WS2 - tereny wód powierzchniowych płynących,

7) ZL - tereny lasów,

8) ZLz - tereny zalesień,

9) Z - tereny zieleni łęgowej,

10) ZU - tereny zieleni urządzonej,

11) ZN1 - teren rezerwatu przyrody "Białe Ługi",

12) ZN2 - teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Ostra Górka",

13) R - tereny rolnicze,

14) E - teren posterunku energetycznego,

15) W - teren ujęcia wód podziemnych,

16) KD-G1, KD-G2, KD-G3 - wojewódzka droga klasy głównej,

17) KD-L1, KD-L2 - powiatowe drogi klasy lokalnej,

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

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

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 49.

## Rozdział 5.
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 10.** Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń oraz 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 na elewacjach budynków,

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

4) dopuszcza się realizację reklam w formie:

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

b) tablic i neonów o powierzchni nie większej niż 6 $m^2$,

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

d) dopuszcza się realizację reklam (lokalizację nośników reklamowych) na gruntach będących w zarządzie Lasów Państwowych w bezpośrednim sąsiedztwie z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi,

e) ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych migających.

## 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,

3) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień powstałych z sukcesji leśnej oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącym terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,

4) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających migrację płazów,

5) lokalizację budynków od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) ochronę terenów perspektywicznego występowania kopalin mineralnych (piaskowców kwarcytowych o zasobach szacunkowych) oraz obszarów nagromadzenia torfów przed zmianą sposobu jego zagospodarowania,

7) utrzymanie roślinności wysokiej na nieużytkach i terenach nadrzecznych, na miedzach i przy drogach polnych rozgraniczających pola, co poprawi warunki bytowania i przemieszczania się zwierząt.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,

3) wyłączenie z użytkowania leśnego jedynie części działek budowlanych związanych z koniecznością posadowienia budynku i niezbędnej infrastruktury technicznej,

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

5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,

6) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.

3. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, 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 powierzchniowych poprzez pozostawienie w dotychczasowym użytkowanie otuliny biologicznej cieków wodnych (tereny funkcjonalne oznaczone symbolem Z). 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 brzegowej cieku. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

5. Ustala się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

6. Ustala się ochronę zasobów wód podziemnych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice - Bolechowice - Borków oraz w użytkowym zbiorniku wód podziemnych UZWP, a także w obszarze źródliskowym, poprzez działania uwzględniające ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

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 miasta i gminy Daleszyce.

8. Ustala się ochronę warunków i jakości życia oraz zdrowia ludzi na terenach zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolem PU1 i PU5 poprzez realizację zieleni izolacyjno-osłonowej.

9. Wszelkie inwestycje realizowane na terenie objętym systemem melioracji (tereny zmeliorowane i zdrenowane) wodnych nie mogą naruszyć tego systemu. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

**§ 12.** 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy:

1) Cisowsko-Orłowiński Park Krajobrazowy,

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące zakazy:

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

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

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

4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub 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 pkt 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 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, 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 "Białe Ługi", wpisany do rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody pod Nr R-023, w obrębie którego 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) połowu 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 ochroną czynną, 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. Dla rezerwatu przyrody obowiązuje plan ochrony określający zasady jego ochrony, zgodnie z którym wprowadza się następujące działania eliminujące lub ograniczające zagrożenia zewnętrzne:

1) wszelkie przedsięwzięcia, a w szczególności mogące znacząco oddziaływać na środowisko powinny być lokalizowane w sposób gwarantujący brak negatywnego oddziaływania na rezerwat,

2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane na obszarach rzek Czarnej Staszowskiej i Trupienia położonych w rezerwacie powinny uwzględniać nadrzędny cel jakim jest zachowanie bioróżnorodności rezerwatu.

8. Wskazuje się na rysunku planu obszar zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Ostra Górka", w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

9. Część terenu objętego planem położona jest w obszarze Natura 2000 Lasy Cisowsko - Orłowińskie mającego znaczenie dla Wspólnoty kod PLH260040.

10. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 8 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 MM1, MM2, RU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

2. Wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące wymagania:

1) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

2) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora,

3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 15.** 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem 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) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy 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.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM1** – tereny zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,

2) 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 - 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

6) teren biologicznie czynny - min. 55%,

7) 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,

8) zasady obsługi komunikacji: droga oznaczona symbolem KDW3,

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW3.

3. W terenach MM1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków – 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 krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem 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 **MM2** – tereny zabudowy mieszkaniowej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni,

2) 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 - 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

6) teren biologicznie czynny - min. 55%,

7) 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,

8) zasady obsługi komunikacji: na dotychczasowych zasadach,

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się.

3. W terenach MM2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków – 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 krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem 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 symbolami **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

3) przeznaczenie uzupełniające - 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 lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

7) teren biologicznie czynny - min. 65%.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

3) 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,

4) 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 $15^0$,

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 i uskokowym,

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,

8) obsługa komunikacyjna terenów MN1 z dróg oznaczonych symbolami: KD-G1 poprzez istniejące zjazdy, dopuszcza się budowę nowych zjazdów jedynie w przypadku braku obsługi komunikacyjnej działki z dróg o niższych kategoriach KD-L2, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-G1, KD-G3, KD-L2 - 8 m mierzona od linii rozgraniczających,

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

c) KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4 - 5 m mierzona od linii rozgraniczających.

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

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

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

3) przeznaczenie uzupełniające - 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 lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

7) teren biologicznie czynny - min. 65%.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

3) 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,

4) 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 $15^0$,

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 i uskokowym,

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,

8) obsługa komunikacyjna:

a) droga położona poza granicami planu,

b) drogi oznaczone symbolami: KD-L2, KD-D1, KD-D2, KD-D3, KDW1, KDW3 i KDW4 oraz droga położona poza granicami planu.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami planu oraz drogi KD-D1, KD-D2, KD-D3 oraz drogi położonej poza granicami planu,

b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L2,

c) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW3 i KDW4.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) infrastruktura techniczna,

3) przeznaczenie uzupełniające - 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 lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

7) teren biologicznie czynny - min. 65%.

3. Dla terenów MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

3) 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,

4) 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 $15^0$,

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 i uskokowym,

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,

8) obsługa komunikacyjna terenów: a drogi oznaczonej symbolem KD-G1 poprzez istniejące zjazdy obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg o niższej klasie technicznej oraz drogi oznaczone symbolami KD-D1, KD-D2, KDW2, KDW3 i KDW4.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

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

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

c) KDW2, KDW3 i KDW4 - 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN3 na działki budowlane, na następujących zasadach:

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

2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być 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.

**§ 22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,

3) przeznaczenie uzupełniające - 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 lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

7) teren biologicznie czynny - min. 65%.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

3) 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,

4) 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 $15^0$,

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 i uskokowym,

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

8) obsługa komunikacyjna terenów: drogi oznaczone symbolami: KD-L2, KD-D2, KDW1 i KDW3.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-L2 - 8 m mierzona od linii rozgraniczających,

b) KD-D2 - 6 m mierzona od linii rozgraniczających,

c) KDW1, KDW3 - 5 m mierzona od linii rozgraniczających.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

3) przeznaczenie uzupełniające - 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 lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

4) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki na działkach, których szerokość nie przekracza 18 m,

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

7) teren biologicznie czynny - min. 65%.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

3) 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,

4) 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 $15^0$,

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 i uskokowym,

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,

8) obsługa komunikacyjna:

a) droga wojewódzka oznaczona symbolem KD-G1 poprzez istniejące zjazdy. Obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej w przypadku zapewnienia obsługi komunikacyjnej poprzez drogi niższych klas,

b) droga oznaczona symbolem KDW3.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

b) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW3.

4. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych (istniejąca leśniczówka), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych.

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże, 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 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%.

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

1) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego i budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

3) geometria dachów głównej bryły 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: droga oznaczona symbolem KD-G1 poprzez istniejący zjazd.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-G1.

6. Ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości, za wyjątkiem 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.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU1** – teren produkcji i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi oraz budynki produkcyjne wraz z częścią administracyjną i socjalną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PU1:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) realizację pasa zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym o minimalnej szerokości 5 m od strony zabudowy mieszkaniowej, składającej się z przewagą gatunków zimozielonych o zróżnicowanym składzie gatunkowym,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,

5) teren biologicznie czynny - min. 15%,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,

7) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW3,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW3.

9) dla terenu PU1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dachy płaskie, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do $45^0$,

d) 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. 2000$m^2$. 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.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU2** – teren produkcji i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi oraz budynki produkcyjne wraz z częścią administracyjną i socjalną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PU2:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,

4) teren biologicznie czynny - min. 15%,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,

6) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW2

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających KDW1 i KDW2.

8) dla terenu PU2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do $45^0$,

d) 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. 2000m$^2$. 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.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU3** – teren produkcji i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi oraz budynki produkcyjne wraz z częścią administracyjną i socjalną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PU3:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

4) teren biologicznie czynny min. 30%,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m$^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,

6) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami: KD-L1, KDW1 i KDW2

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8m mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

b) 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2.

8) dla terenu PU3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do 45$^0$,

d) 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. 2000m$^2$. 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.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU4** – teren produkcji i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi oraz budynki produkcyjne wraz z częścią administracyjną i socjalną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PU4:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

4) teren biologicznie czynny min. 30%,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,

6) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW2

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2.

8) dla terenu PU4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do $45^0$,

d) 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. 2000$m^2$. 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.

**§ 29.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU5** – teren produkcji i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, usługi oraz budynki produkcyjne wraz z częścią administracyjną i socjalną,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów PU5:

1) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) realizację pasa zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym o minimalnej szerokości 5 m od strony zabudowy mieszkaniowej, składającej się z przewagą gatunków zimozielonych o zróżnicowanym składzie gatunkowym,

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

5) teren biologicznie czynny min. 30%,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 2 zatrudnionych oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta,

7) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KDW1,

8) nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW1.

9) dla terenu PU5 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale do $45^0$,

d) 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. 2000m$^2$. 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.

**§ 30.** 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS1** – przeznacza się pod teren wód powierzchniowych stojących - istniejące stawy rybne hodowlane.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się stępujące zasady zagospodarowania: rolnicze wykorzystanie.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych płynących, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: funkcja przyrodnicza,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. 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.

**§ 32.** 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,

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", na następujących zasadach:

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

b) prowadzenie infrastruktury bez konieczności wycinki drzewostanu,

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

d) wykonywanie prac ziemnych sposobem ręcznym.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych 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.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – 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.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZU** – teren zieleni urządzonej ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona (skwery, zieleńce itp.),

2) Przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura.

2. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych kubaturowych za wyjątkiem małej architektury.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN1** - teren rezerwatu przyrody "Białe Ługi", obowiązują ustalenia wynikające z § 12 ust. 6 i 7.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego symbolem **ZN2 –** teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Ostra Górka", obowiązują ustalenia wynikające z § 12 ust. 8.

**§ 38.** 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 zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej.

**§ 39.** Dla terenu oznaczonego symbolem **E** – teren posterunku energetycznego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z obsługą elektroenergetyczną.

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nie ustala się maksymalnej wysokości obiektów energetycznych,

4) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-L1,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,

6) wysokość budynków nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

7) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do $40^0$.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren ujęcia wód podziemnych, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,

b) zieleń urządzona.

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

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,

2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,

3) wysokość budynków nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

4) geometria dachów - dachy płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do $40^0$.

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

1. Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej Nr 764 relacji Kielce - Suków - Raków - Staszów - Połaniec 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 ich przebudowy, remontów lub przeniesienie w inne miejsce, budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

2. Projektowany fragment drogi wojewódzkiej klasy głównej Nr 764 relacji Kielce - Suków - Raków - Staszów - Połaniec o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G2**, stanowiąca fragment obwodnicy miasta Daleszyce, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu pozostała część zarezerwowana w planie miasta Daleszyce,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki,

4) obowiązuje zakaz budowy zjazdów obsługujących tereny zabudowy.

3. Projektowana droga wojewódzka klasy głównej Nr 764 relacji Kielce - Suków - Raków - Staszów - Połaniec o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G3**, stanowiąca fragment obwodnicy miasta Daleszyce, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki,

4) obowiązuje zakaz budowy zjazdów obsługujących tereny zabudowy.

4. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej nr 0334T relacji Daleszyce - Smyków - Napęków o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 7 m,

3) chodniki,

4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

5. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej nr 0335T relacji Niwki Daleszyckie - droga powiatowa Nr 0334T o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki,

4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

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-D1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki,

4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

7. Projektowana 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 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki,

4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

8. Projektowana 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,

4) budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi,.

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

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

2) minimalna szerokość jezdni 5 m,

3) chodniki.

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

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

2) minimalna szerokość jezdni 5m,

3) chodniki.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW4** - droga wewnętrzna, ustala się:

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

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m.

## 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

**§ 46.** 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 ust. 2 i 3.

4. Obszary szczególnego zagrożenia - powodzią nie występują.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN3 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 MN1 i MN3 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

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

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

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

## w tym zakaz zabudowy

**§ 48.** W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,

2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

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

**§ 49.** 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 na terenie objętym planem,

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.

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 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 odprowadzenia ścieków przemysłowych**, ustala się ich docelowe odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu jej budowy dopuszcza się ich gromadzenie w szczelnych zbiornikach, po oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich do oczyszczalni ścieków.

6. **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.

7. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną, 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 zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,

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

a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,

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

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

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

1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów, siedlisk przyrodniczych 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) dopuszcza się lokalizację telefonii komórkowej jedynie na terenach oznaczonych symbolami PU1-PU5.

3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

9. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte na stosowaniu niskoemisyjnych technologii opartych na paliwach ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.), a w przypadku braku takich możliwości wykorzystanie paliw stałych.

10. **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.

11. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 41-45.**

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

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

**§ 50.** 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

**§ 51.** 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) MM1, MM2, MN1, MN2, MN3, MN4 i MN5 - 15%,

2) PU1, PU2, PU3, PU4, PU5 i RU - 20%.

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

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

## Rozdział 2.
## Przepisy końcowe

**§ 53.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Daleszycach

**Ludwik Kubicki**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/43/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 26 czerwca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/43/2014

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce**

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

1. Pana Krzysztofa Tosnowiec, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 370/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga bezpodstawna, ponieważ w projekcie planu część działki o numerze ewidencyjnym stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Pana Zdzisława Pietrzyka, który wnosi o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3 z działki o numerze ewidencyjnym 619/2.

Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ droga wewnętrzna stanowi dojazd do terenów budowlanych. Aktualnie szerokość drogi wynosi 4 i jest zbyt wąska aby stanowiła dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym została poszerzona po 1 m z działki nr 619/2 i nr 600 do szerokości 6m.

3. Pana Tomasza Jaworskiego, który wnosi o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW3 z działki o numerze ewidencyjnym 600.

Uwaga nie może zostać pozytywnie rozpatrzona, ponieważ droga wewnętrzna stanowi dojazd do terenów budowlanych. Aktualnie szerokość drogi wynosi 4 i jest zbyt wąska aby stanowiła dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym została poszerzona po 1 m z działki nr 600 i nr 619/2 do szerokości 6m.

4. Pani Bożeny Mochockiej-Dygas, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 21 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie rolniczym nie przewidzianym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

5. Pana Jacka i Izabeli Dobosza, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr 1151/16 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie działalności gospodarczej nie przewidzianym do zabudowy mieszkaniowej. 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 wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

6. Pani Danieli Pawlik, w części dotyczącej likwidacji części drogi wewnętrznej o numerze ewidencyjnym 592 z działki nr 593.

Uwaga ta nie zasługuje na pozytywne uwzględnienie, ponieważ droga ta jest wydzielona geodezyjnie i posiada stosowny numer ewidencyjny. Konieczność jej poszerzenia wynika z faktu, że stanowi ona dostęp do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Pani Agaty Błaszyk i Pana Jacka Masternaka, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1158/1 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest w terenie lasów nie przewidzianym do zabudowy mieszkaniowej. 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 wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

8. Pani Anny Radkiewicz, która wnosi sprzeciw następującym rozwiązaniom planistycznym ujętym w projekcie planu:

1) przebiegu korytarza linii średniego napięcia przez działki nr 216/4 i 223. Linia energetyczna średniego napięcia, przebiegająca skośnie przez działki nr 216/4 i 223 jest linią istniejącą. W związku z czym jej likwidacji może dokonać zarządca linii miedzy innymi na wniosek zainteresowanego. Ustalenia planu w § 49 uchwały dopuszczają rozbudowę i przebudowę linii energetycznych z uwzględnieniem zasady lokalizacji nowych sieci tak aby nie kolidowały z zagospodarowaniem terenu oraz były budowane z wzdłuż granic przylegających do ciągów komunikacyjnych

2) lokalizacji terenu usługowego pomiędzy zakładem TES a firmami mieszczącymi się na terenie dawnych zakładów Chemar, na którym dopuszczono lokalizację przedsięwzięć oddziałujących na środowisko z zaleceniem zastosowania zieleni ochronnej o szerokości 5 m.

Lokalizacja terenów produkcji i usług, o których pisze składająca uwagę wynika z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. W zakresie ochrony walorów Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie pozytywną opinię i uzgodnienie wydał Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska na podstawie sporzadzonej prognozy oddziaływania na środowisko, która wykazała brak oddziaływania na obszary chronione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/43/2014

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 26 czerwca 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 Niwy I 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 Niwy I, 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.