UCHWAŁA NR XL/44/2014
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 26 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno 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. 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 Szczecno 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 Szczecno 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 Szczecno I na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 składający się z trzech części: 1A-1 i 1A-2 w skali 1: 2000 oraz 1B w skali 1: 5000, 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 Szczecno I na terenie gminy Daleszyce,

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Szczecno 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) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych

13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 12, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

14) **usługach produkcyjnych** - należy przez to rozumieć działalność związaną z wytwarzaniem dóbr metodą produkcyjną,

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

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

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

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

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) **zabudowie letniskowej** - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego wraz z towarzyszącymi terenowymi obiektami sportowymi,

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

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

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

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

26) **odbudowie** - należy przez to rozumieć budowę w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu.

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 Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

h) obszar rezerwatu przyrody "Białe Ługi",

i) stanowisko dokumentacyjne,

j) pomniki przyrody,

k) obiekt wpisany do rejestru zabytków wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

l) granica strefy ochrony konserwatorskiej,

m) zabytkowa aleja drzew,

n) granice stref ochronnych od cmentarza,

o) kapliczki i figury przyrożne.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

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

b) granica Chmielnicko – Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) granica obszaru źródliskowego,

d) granica obszarów nagromadzenia torfów,

e) granice obszarów perspektywicznego występowania kopalin (wapień i dolomit),

f) granica terenu proponowanego do objęcia formą ochrony przyrody,

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

h) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,

i) stacje transformatorowe.

j) orientacyjne granice podziału na działki budowlane,

k) granice sołectwa Szczecno,

l) granica gminy Daleszyce.

Rozdział 3.
Ogólne ustalenia realizacyjne

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

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

§ 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, przebudowę i rozbudowę sieci oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem ZN.

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

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

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,

3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowę 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. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

1) MN, MN1, MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

4) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

5) UP - teren usług publicznych,

6) U1, U2 - tereny usług,

7) UK - teren kultu religijnego,

8) US1, US2 - tereny usług sportu,

9) UTS1, UTS2, UTS3, UTS4 - tereny usług turystyki, sportu i rekreacji,

10) WS1, WS2 - tereny istniejących wód powierzchniowych stojących,

11) WS3 - tereny wód powierzchniowych płynących,

12) ZL - tereny lasów,

13) ZLz - tereny zalesień,

14) ZZ - tereny zieleni łęgowej,

15) ZN - teren rezerwatu przyrody "Białe Ługi",

16) ZP - teren zieleni parkowej,

17) ZC – teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi,

18) R - tereny rolnicze,

19) K - teren istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków,

20) KS - teren parkingu,

21) KD-L1, KD-L2, KD-L3, KD-L4, KD-L5 - powiatowe drogi klasy zbiorczej lokalnej,

22) KD-D1, KD-D2 - gminne drogi klasy dojazdowej,

23) KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4 - drogi wewnętrzne.

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 w 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, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m^2,

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

   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 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 w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej.

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

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

5) wyłączenie z użytkowania leśnego fragmentów działek budowlanych jedynie w koniecznej części dla posadowienia budynku i niezbędnej infrastruktury technicznej,

6) usytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

4. Ustala się ochronę zasobów wód podziemnych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice - Bolechowice – Borków, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych oraz w obszarze źródliskowym, w związku z tym należy prowadzić działania uwzględniające ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

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

6. Ustala się ochronę otuliny biologicznej cieków wodnych. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

7. Wskazuje się granice obszarów perspektywicznego występowania kopalin mineralnych (dolomity i wapienie), których nie przewiduje się do eksploatacji z uwagi na ich konfliktowość związaną z bliską odległością do terenów zabudowy mieszkaniowej. Tereny te przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej i usług oraz tereny usług turystyki sportu i rekreacji co zostało przesądzone w polityce przestrzennej gminy określonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

8. Wskazuje się granice obszarów nagromadzenia torfów, nie przewidzianych do eksploatacji z uwagi na małe zasoby oraz ochronę ekosystem przyrodniczych związanych z układem dolin i cieków wodnych.

9. Wskazuje się granice stref od projektowanego cmentarza grzebalnego, w obrębie których obowiązują zakazy, o których mowa w przepisach odrębnych o cmentarzach.

§ 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

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

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) amatorskiego połowu ryb, 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 obowiązują ustalenia planu ochrony zgodnie, z którymi wprowadza się ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczania zagrożeń zewnętrznych poprzez:

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,

3) na rysunkach planów zagospodarowania przestrzennego należy nanieść granice rezerwatu.

8. Wskazuje się pomniki przyrody ożywionej: dąb szypułkowy wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr 704, cis pospolity wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr 758 oraz dąb bezszypułkowy wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr 850, grupa drzew: 3 dęby bezszypułkowe i sosna zwyczajna wpisany do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr 294 w stosunku do których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

9. Wskazuje się stanowisko dokumentacyjne wpisane do rejestru Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach pod Nr S-003 - pozostałości dawnego górnictwa rud żelaza w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

11. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 10 obowiązują zasady ochrony wynikające z Planu Zadań Ochronnych oraz zasady ochrony, o których mowa poniżej:

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

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

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

12. Wskazuje się obszar proponowany do objęcia formą ochrony przyrody, wybór formy ochrony przyrody oraz zasady ochrony na etapie jego zatwierdzenia.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i MM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN1 i MN2 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem U1, U2 i MNU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami US1, US2, UTS1, UTS2, UTS3 i UTS4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się zespół dworsko – parkowy wpisany do rejestru zabytków pod Nr A.315/1-2, w skład którego wchodzi park i pozostałości dworu (przesklepione piwnice), oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. O ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dla obiektu o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

1) rewitalizacja całego założenia w granicach historycznych,

2) uczytelnienie kompozycji i jej zachowanych elementów,

3) utrzymanie układu komunikacyjnego – alei jesionowej,

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: rekonstrukcję, odbudowę budynku dworu z bezwzględnym uwzględnieniem:

   a) zachowania lokalizacji obiektu,

   b) odbudowy obiektu po obrysie murów,

   c) zachowania cech stylowych formy i skali, gabarytów, geometrii dachów, wystroju architektonicznego elewacji: rozmiaru, kształtu, rozmieszczenie otworów, detali o parametrach oraz kolorystyce zgodnie z zachowanymi dokumentami historycznymi bądź według koncepcji architektoniczno konserwatorskiej rewaloryzacji obiektu, zatwierdzonej przez konserwatora zabytków

3. Dla przedmiotowego obszaru obejmującego działki położonego na działkach 728/31, 728/32, 729 i 758 wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach której wszelkie działania inwestorskie wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3 zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych nie związanych z funkcją i przeznaczeniem obszaru. Jako funkcje podstawową wyznacza się mieszkalno-rezydencjonalną zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem założenia dworskiego.

5. Wszelkie prace podejmowane przy obiekcie i ich bezpośrednim otoczeniu ekspozycyjnym wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Nie występują obiekty objęte ochroną poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej, a także stanowiska archeologiczne.

§ 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) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

6) teren biologicznie czynny - min. 60%,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

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

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

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

4) 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,

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

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe,

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

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

9) obsługa komunikacyjna terenów MN: z dróg oznaczonych symbolami: KD-L1, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4,

10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-L1 - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej,

b) KD-D1, KD-D2 - 6 m mierzonej od linii rozgraniczającej,

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

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

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

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 i MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30,

6) teren biologicznie czynny - min. 60%,

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

3. Dla terenów MN1 i MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

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

4) 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,

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

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe,

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

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

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami MN2 z dróg oznaczonych symbolami: KD-D1, KD-D2.

10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN1 droga położona poza granicami planu,

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg: KD-D1, KD-D2 oraz drogi położonej poza granicami planu - 6 m mierzonej od linii rozgraniczających.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 na działki budowlane, na następujących zasadach:

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) garaże i budynki gospodarcze,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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. 60%,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-L2, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW2,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L1, KD-L2,

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

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

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 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.

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

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

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) garaże,

b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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 - 0,45,

6) teren biologicznie czynny - min. 50%,

7) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM - drogi oznaczone symbolami KD-D1 i KDW2,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D1,

b) 10 m o linii rozgraniczających dróg KDW2.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 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 główniej 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.

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

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

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

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

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

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

§ 21. 1. Da terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi nieuciążliwe.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi turystyki, sportu i rekreacji,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) garaże i budynku gospodarcze.

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

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

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,

4) teren biologicznie czynny – min. 60%,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsca postojowe na jeden mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług nieuciążliwych, usług turystyki, sportu i rekreacji,

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

a) wysokość budynków mieszkalnych, usług nieuciążliwych oraz usług turystyki, sportu i rekreacji do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 45^0,

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

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

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

3. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-L1, KDW1 i KDW3.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 8 m - mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,

2) 5 m - mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW1 i KDW3.

5. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MNU 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 dróg a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

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

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: budynki służące realizacji celów publicznych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe, mała architektura, także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 250 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

4) teren biologicznie czynny - min. 50%,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

6) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L1,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L1,

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

a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 12 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

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

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne w budynkach usługowych,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U1:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 40%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami: KD-L1, KD-L2 i KD-D1

7) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L1 i KD-L2,

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

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

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

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków - dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe,

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

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

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m^2. Minimalna wielkość działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U2** – tereny usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi oraz usługi produkcyjne nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne w budynkach o przeznaczeniu podstawowym,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U2:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 40%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

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

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D1.

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

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

b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 45^0,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe,

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

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

3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500m^2. Minimalna wielkość działki nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

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

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

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością dokonywania remontów, przy zachowaniu istniejącej formy budynku,

2) obsługa komunikacyjna: drogi oznaczone symbolem KD-L2,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L2,

4) utrzymuje się istniejący budynek plebanii z dopuszczeniem remontów, rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej formy architektonicznej budynku, wysokość budynku nie może przekraczać 11m do kalenicy dachu a geometria dachu z zachowaniem symetrii, wielospadowy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** – tereny usług sportu, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) usługi sportu,

2) usługi nieuciążliwe.

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

1) budynki związane z rekreacją i wypoczynkiem oraz sportem nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

2) budynki gospodarcze i garaże,

3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

4) parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny – min. 50%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

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

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

a) wysokość budynków innych niż gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

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

4. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-L1,

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy mierzone od linii rozgraniczających drogi KD-L1 - 8 m.

6. Dopuszcza się podział działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem US1 na działki budowlane, na następujących zasadach:

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

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 30 m,

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

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

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

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** – teren usług sportu, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi sportu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) parkingi.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

3) teren biologicznie czynny - 60%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy,

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

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 budynków gospodarczych i garaży oraz budynków letniskowych nie większa niż 7 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu, mierzona przed wejściem do budynku,

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

4. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KDW1 i KDW3.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW1.

6. Dopuszcza się podział działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem US2 na działki budowlane, na następujących zasadach:

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

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 30 m,

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

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

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UTS1, UTS2, UTS3** – tereny usług turystyki sportu i rekreacji, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyki sportu i rekreacji,

b) zabudowa letniskowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

3) teren biologicznie czynny – min. 70%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsca postojowe na 100m^2 na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług turystyki, sportu i rekreacji oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i 1 budynek letniskowy,

6) obsługa komunikacyjna:

a) terenów oznaczonych symbolem UTS1 - drogi oznaczone symbolami: KD-L1 i KD-D1,

b) terenu oznaczonego symbolem UTS2 - droga położona poza granicami planu na terenie sołectwa Komórki oraz droga oznaczona symbolem KDW1,

c) terenów oznaczonych symbolem UTS3 - drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-D1 i KDW1.

7) nieprzekraczalna linia zabudowy:

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

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D1,

c) 5 m od linii rozgraniczający drogi KDW1.

8) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 1000 m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku, mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu budynku mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 50^0, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami,

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

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

3. Dopuszcza się podział terenów na działki, na następujących zasadach:

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

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

3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

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

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTS4** – tereny usług turystyki sportu i rekreacji, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) usługi turystyki sportu i rekreacji,

b) zabudowa letniskowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UTS4:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,

3) teren biologicznie czynny – min. 60%,

4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej budynku związanego z zabudową usług turystyki, sportu i rekreacji oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

6) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L1 i KD-D1,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy:

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

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

7) w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych w obrębie terenów UTS4 obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m^2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni poniżej 800 m^2, jeżeli podział taki służy powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności terenów, wydzielaniu działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej,

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

a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku mierzona przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu budynku mierzona przed wejściem do budynku,

c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25^0 do 50^0,

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

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

f) zakazuje się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

3. Dopuszcza się podział terenów na działki, na następujących zasadach:

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

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

3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS1 i WS2** – tereny istniejących wód powierzchniowych stojących, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja retencyjno – przeciwpowodziowa oraz rekreacyjna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z retencją wód oraz z produkcją energii elektrycznej, a także urządzenia służące swobodnej migracji organizmów wodnych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS3** – 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, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,

b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

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

a) prowadzenie ww infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,

b) bez konieczności wycinki drzewostanu,

c) w pasie o szerokości do 2 m,

d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

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

3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

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

1) obiektów budowlanych kubaturowych,

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów,

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

3. W terenach położonych w strefach ochronnych od cmentarza obowiązują zakazy wnikające z przepisów odrębnych o cmentarzach.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZN** - teren rezerwatu przyrody "Białe Ługi", dla którego obowiązują ustalenia wynikające z § 12 ust. 6 i 7.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** - teren zieleni parkowej ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony i zagospodarowania, o których mowa w § 14.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren cmentarza wraz ze strefami ochronnymi, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki),

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) niezbędne budynki związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu,

b) wydzielone parkingi,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym systemy odwodnień jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

3) Ustala się strefy ochronne wokół cmentarza: 50m i 150 m, w których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Należy rozpoznać warunki gruntowo – wodne terenu oraz wykonanie odwodnienia terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady obsługi komunikacji - droga oznaczona symbolem KDW2.

§ 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 oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

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

3) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień.

3. W terenach położonych w strefach ochronnych od cmentarza obowiązują zakazy wnikające z przepisów odrębnych o cmentarzach.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) oczyszczalnia mechaniczna i biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,

b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,

b) ciągi komunikacyjne,

c) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków: możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska.

3. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku.

4. Geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 do 45^0.

5. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01.

6. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.

7. Teren biologicznie czynny – min. 1;0%.

8. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L1.

9. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L1.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczanie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

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

1. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym Nr 0355T relacji Suków - Borków - Wojciechów - Szczecno - Pierzchnica - Suchowola - Chmielnik 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 - zmienna od 12 m do 20 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

2. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym Nr 0357T relacji Szczecno - Murawin - droga powiatowa nr 0356T wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12 m do 15 m zgodnie z rysunkiem planu,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

3. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym Nr 0365T relacji Suków - Młyny Marzysz - Zagórze - Komórki - Wojciechów wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

4. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym Nr 0356T relacji: Borków-Trzemosna-Ujny wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L4**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

5. Istniejąca droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym Nr 0358T relacji: Słopiec Szlachecki - droga powiatowa Nr 0356T wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L5**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

6. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

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

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

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5 m,

3) chodniki,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5m,

3) chodniki,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) minimalna szerokość jezdni 4,5m,

3) chodniki,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW4** - droga wewnętrzna, ustala się:

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

2) minimalna szerokość jezdni 3 m,

3) chodniki,

4) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

5) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 pkt. 1 i 2 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego.

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

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

1) tereny górnicze,

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

4. Obszary szczególnego zagrożenia - powodzią nie występują.

5. Tereny narażone na podtopienia - ustalenia zgodnie z § 11 ust. 3.

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 MN i MN2 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

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

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

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

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

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

6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN i MN2 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

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

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

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

§ 48. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych poza wodami opadowymi i roztopowymi,

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

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

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 sołectwie Niwy,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

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

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

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

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

5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

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

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

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

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

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

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

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

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

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

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

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

5) 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.

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

1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000 oraz terenów zieleni łęgowej dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

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

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

11. **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) RM, MM, MN, MN1, MN2 i MNU - 15%,

2) US1, US2, UTS1, UTS2, UTS3, UTS4, U1 i U2 - 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

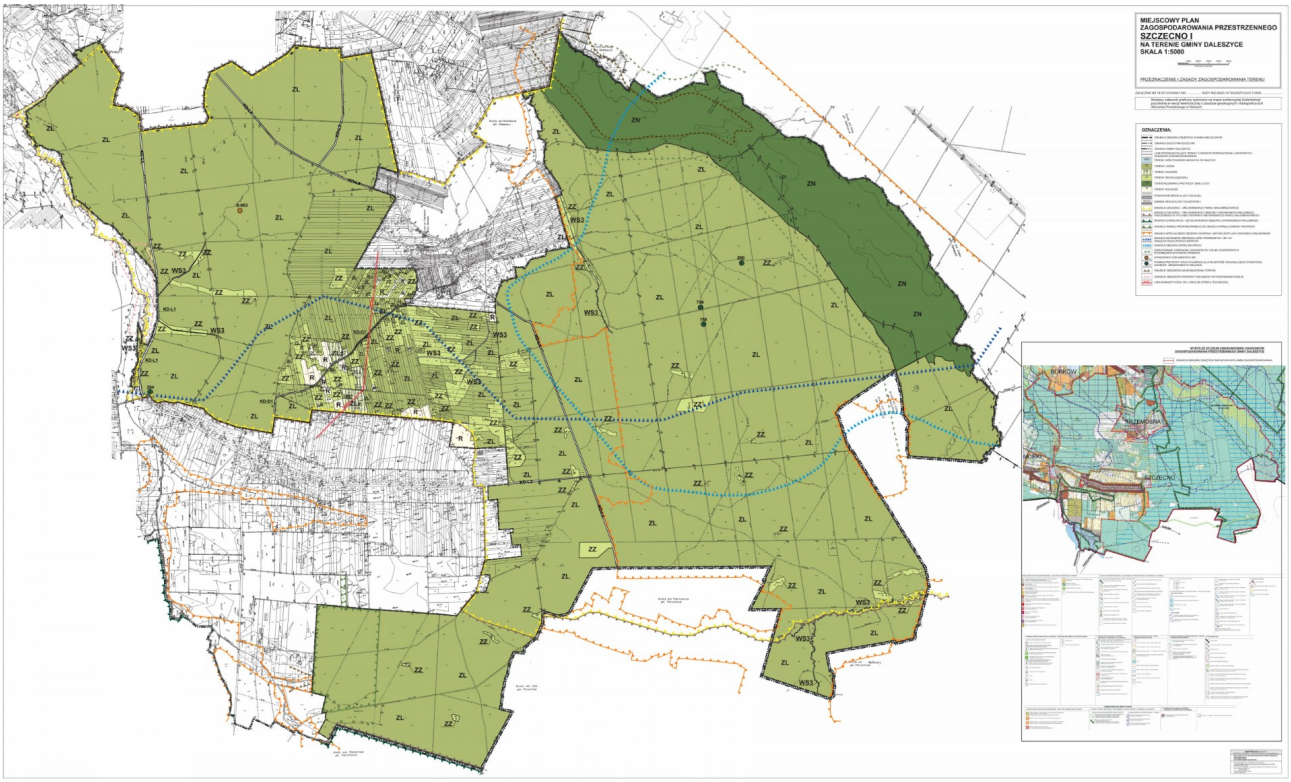
§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

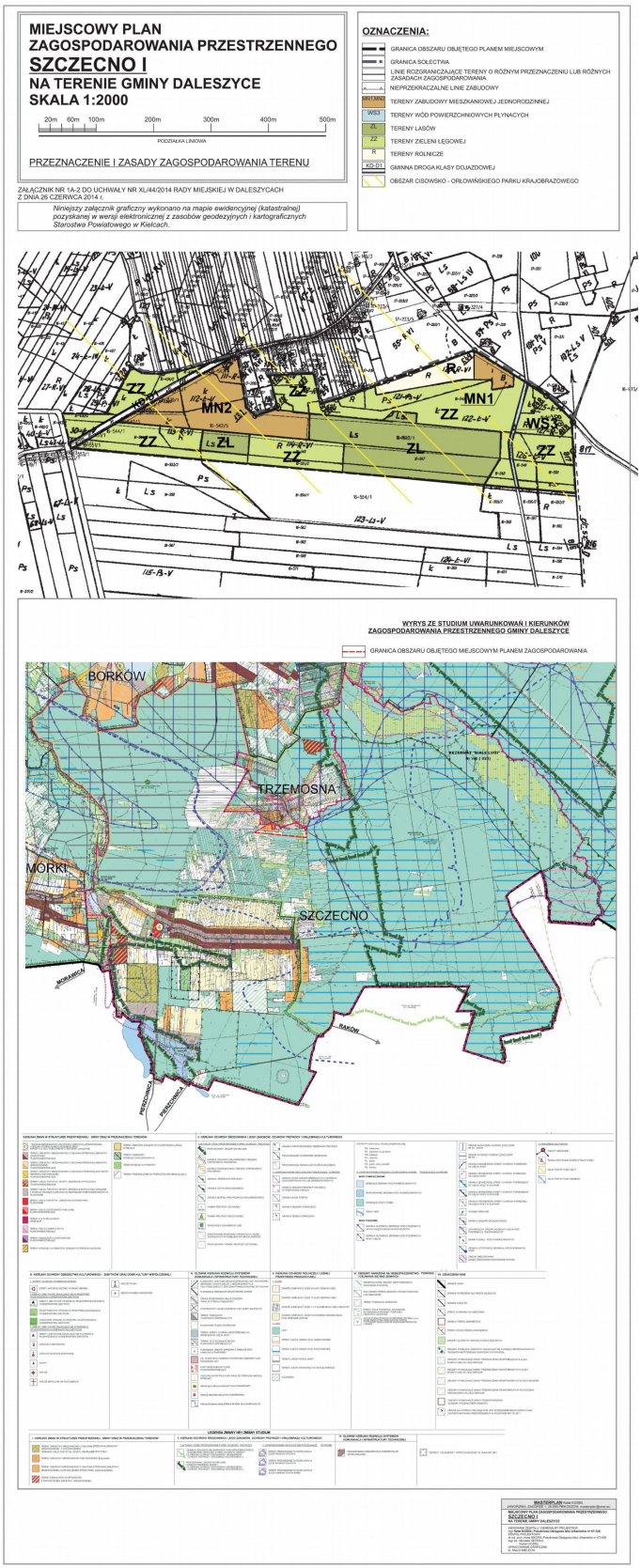
§ 54. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

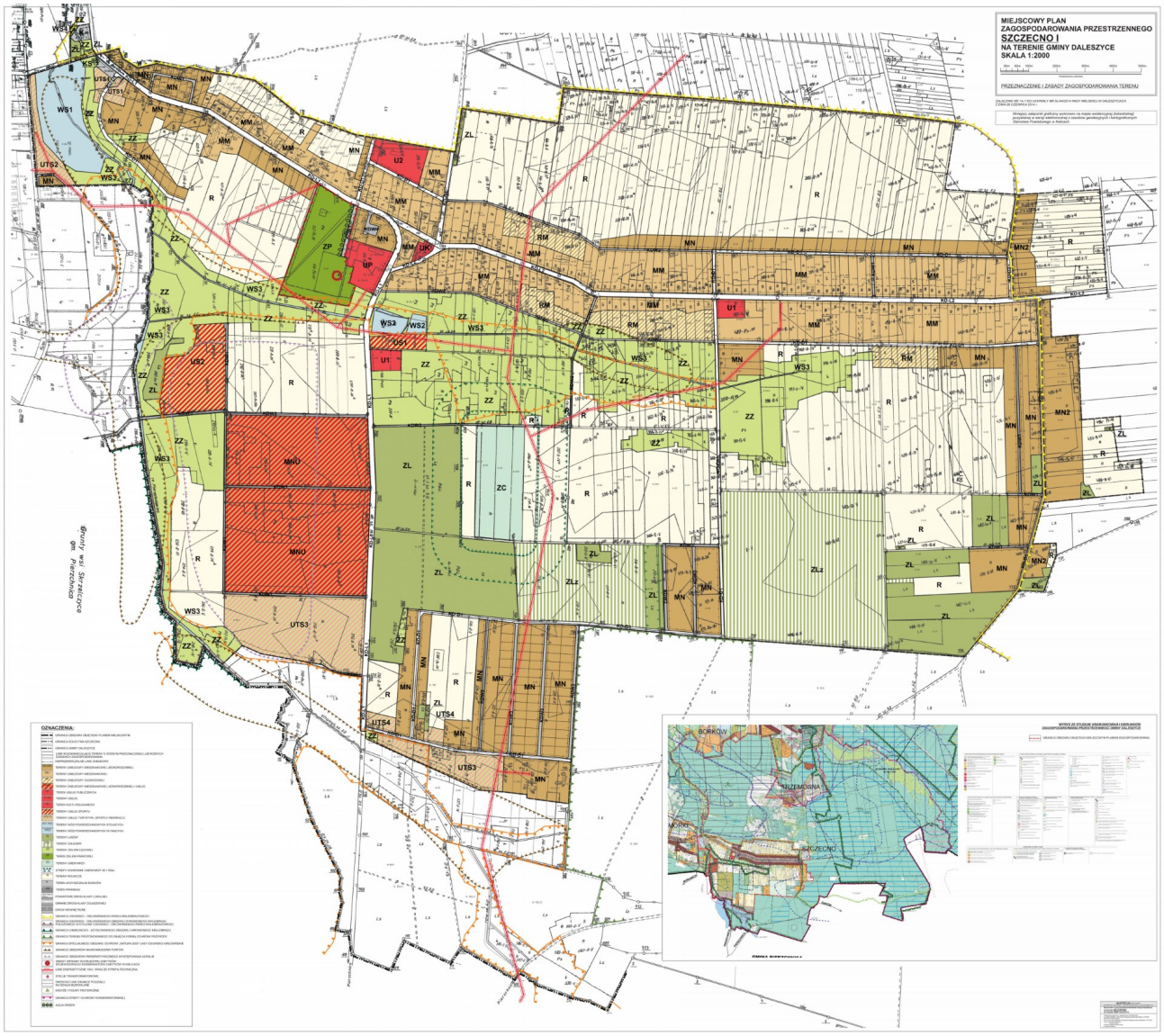
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Daleszycach

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/44/2014
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 26 czerwca 2014 r.




MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZCZECNO I
NA TERENIE GMINY DALESZYCE
SKALA 1:2000
20m 60m 100m 200m 300m 400m 500m
PODZIAŁKA LINIOWA
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZAŁĄCZNIK NR.1A-2 DO UCHWAŁY NR XL/44/2014 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 26 CZERWCA 2014 r.
Niniejszy załącznik graficzny wykonano na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach.
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA SOŁECTWA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN1,MN2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
WS3 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PŁYNACYCH
ZL TERENY LASÓW
ZZ TERENY ZIELENI LĘGOWEJ
R TERENY ROLNICZE
KD-D1 GMINNA DROGA KLASY DOJAZDOWEJ
OBSZAR CISOWSKO - ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
MN2
MN1
WS3
ZZ
ZL
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
BORKÓW
TRZEMOSNA
MORKI
SZCZECNO
RAKÓW
PRZEDWOJNA
PRZEDBÓRZ


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SZCZECNO I
NA TERENIE GMINY DALESZYCE
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OZNACZENIA:
Grunty wsi Skrzelczyce
gm. Puczniewo
BORKÓW
PRZEMOŚNA
KOPKI
SZCZECNO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/44/2014

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 Szczecno 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 Szczecno I na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

1. Pana Daniela Dudka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 82/16 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 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.

2. Pani Grażyny Pietrowskiej, która wnosi w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 74 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1, zmianę terenu zieleni łęgowej oraz terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi, w zakresie likwidacji zieleni łęgowej i wprowadzenia na nich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ teren wyznaczony teren zieleni łęgowej stanowi teren charakteryzujący się niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi, tj. jest to teren spływu chłodnego powietrza w kierunku doliny rzeki Pierzchnianki, jest to również siedlisko bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jest bezpodstawna, ponieważ w projekcie planu nie występują tereny rolnicze w obrębie działki nr 74.

3. Pana Ryszarda Serwina, który wnosi w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 73 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1 w kierunku rzeki oraz zmianę terenu zieleni łęgowej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi, w zakresie likwidacji zieleni łęgowej i wprowadzenia na nich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ teren wyznaczony teren zieleni łęgowej stanowi teren charakteryzujący się niekorzystnymi warunkami ekofizjograficznymi, tj. jest to teren spływu chłodnego powietrza w kierunku doliny rzeki Pierzchnianki, jest to również siedlisko bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt.

4. Pani Iwony Wolskiej, który wnosi w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 75 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1 w kierunku rzeki oraz zmianę terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi, w zakresie przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ 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 Marka Ramiączek, który wnosi w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 75 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1 w kierunku rzeki oraz zmianę terenu rolniczego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi. W zakresie przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej również nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ 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.

6. Pana Wojciecha Jamioł, który wnosi o przesunięcie w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 653/1 i 653/4 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1 w kierunku rzeki oraz zmianę przeznaczenia terenów usług turystyki, sportu i rekreacji na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zieleni łęgowej na tereny usług turystyki sportu i rekreacji.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi. W terenie usług turystyki, sportu i rekreacji jako funkcję dopuszczalną uwzględniono również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tak, więc na przedmiotowym terenie będzie możliwa realizacji zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nie zasługuje również na uwzględnienie w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni łęgowej na cele zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji ponieważ naruszałoby to obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

7. Pani Joanny Jamioł, która wnosi o przesunięcie w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 654/2 o przesunięcie drogi oznaczonej symbolem KD-D1 w kierunku rzeki i likwidacji ronda w pobliżu budynku mieszkalnego oraz zmianę przeznaczenia terenów zieleni lęgowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny usług turystyki sportu i rekreacji.

Uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, w zakresie przesunięcia drogi w kierunku rzeki, ponieważ droga ta została zaplanowana poza terenami wezbraniowymi rzeki, tak aby w przyszłości nie była podtapiana wodami powodziowymi. Uwaga nie zasługuje również na uwzględnienie w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni łęgowej na cele zabudowy mieszkaniowej lub usług turystyki, sportu i rekreacji ponieważ naruszałoby to obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Ustalenia planu nie przewidują budowy ronda, więc w tym zakresie uwaga jest bezpodstawna.

8. Pani Haliny Piecaba i Pana Zdzisława Pawlika, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 238/12, 238/13 i 238/14 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.

9. Pana Zdzisława Dziedzic, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 62 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.

10. Pana Jerzego Głuszka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działek o numerach ewidencyjnych 147/2 i 157/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak jak zostało to ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami.

Uwaga ta nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki składającego uwagę położone są w terenach usług turystyki, sportu, rekreacji i wypoczynku związanymi z istniejącymi lub planowanymi zbiornikami wód powierzchniowych. Ustalenia planu jako funkcję dopuszczalną uwzględniają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/44/2014

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 Szczecno 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 Szczecno 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.