UCHWAŁA NR VII/30/2015
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 na terenie gminy Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015 r., poz. 199) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 SUKÓW II część 1 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 SUKÓW II cześć 1 na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000,

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.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 (j.t Dz. U. z 2015 r., poz. 199),
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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

6) **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,

7) **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,

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce,

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnychi razch jakch zowyolarskich, itp;,

10) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska, będące gruntami rolnymi,

11) **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,

12) **zwartej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową szeregową oraz bliźniaczą na działkach o powierzchni poniżej 1500m^2,

13) **zabudowie luźnej** - należy przez to rozumieć zabudowę wolnostojącą na działkach o powierzchni powyżej 1500m^2,

14) **zabudowie ekstensywnej** - należy przez to rozumieć zabudowę w budynkach wolnostojących na działkach o powierzchni min. 1500 m^2,

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

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

17) **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,

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

19) **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,

20) pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

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

§ 4.

Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

e) granica Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

f) granica obszaru Natura 2000 "Dolina Czarnej Nidy",

g) granica obszaru Natura 2000 "Dolina Warkocza",

h) granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,

i) gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą kontrolowaną,

j) granice stref ochronnych od cmentarza 50 i 150 m,

k) obiekty wpisane do rejestru zabytków świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

l) strefy archeologicznej ochrony biernej,

m) krzyże i figury przydrożne,

n) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

o) strefy ochronne wokół ogródka meteorologicznego 30m, 100m, 300m i 500m.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

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

b) granica Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) granica złóż torfów o zasobach szacunkowych,

d) granica złóż surowców mineralnych o zasobach szacunkowych,

e) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,

f) stacje transformatorowe,

g) granica obszaru górniczego "Suków II-1",

h) granica terenu górniczego "Suków II-1",

i) granica sołectwa Suków,

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

§ 6.

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

2. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5.

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

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

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

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,

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

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

§ 7.

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

1) w obszarach zabudowy wsi trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg,

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) MN1, MN2, MN3, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN5, MN6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą budynków rekreacji indywidualnej,

3) UMN1, UMN2 - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) U - teren usług,

5) UK - teren kultu religijnego,

6) ZC - teren cmentarza,

7) PG - teren eksploatacji surowców mineralnych,

8) P1, P2 - teren przemysłu, składów i magazynów,

9) PU1, PU2 - teren przemysłu i usług,

10) WS1 - tereny wód powierzchniowych stojących,

11) WS2 - tereny wód powierzchniowych płynących,

12) ZL - tereny lasów,

13) ZLz - tereny zalesień,

14) Z - tereny zieleni łęgowej,

15) R - tereny rolnicze,

16) KD-GP - projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,

17) KD-G1 - istniejąca droga wojewódzka (docelowo powiatowa) klasy głównej we fragmencie położonym w granicach planu,

18) KD-G2 - istniejąca droga wojewódzka (docelowo powiatowa) klasy głównej,

19) KD-G3 - istniejąca droga powiatowa (docelowo wojewódzka) klasy głównej,

20) KD-G4 - projektowana droga wojewódzka klasy głównej,

21) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,

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

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

24) Kx - ciąg pieszo-jezdny,

25) KS - teren parkingu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10.

Rozwiązania architektoniczne budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1) zakazuje się stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków,

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

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

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

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

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

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

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.

1. W zakresie ochrony systemu środowiska ustala się:

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

2) ochronę terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych,

3) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień powstałych z sukcesji leśnej w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącym terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia niebędące zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, jakie występują na działkach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45%,

4) wkomponowanie obiektów budowlanych w istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

5) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych umożliwiających migrację płazów.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

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

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,

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

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

3. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z oraz wskazuje się granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, składowania materiałów utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz zmianę ukształtowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustala się ochronę zasobów wód podziemnych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków poprzez 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 cieków i rowów, w tym nie wydzielonych na rysunku planu. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegowej. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

7. Wskazuje się strefy od cmentarza grzebalnego, w obrębie których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych o cmentarzach.

8. Wskazuje się granice złóż kopalin mineralnych i torfów o zasobach szacunkowych nie przewidziane do eksploatacji z uwagi na konfliktowość ich położenia.

9. Wskazuje się granicę złoża piasków o zasobach udokumentowanych: "Suków II" oraz "Suków II-1", które przeznacza się do eksploatacji zgodnie z § 27,

10. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

11. Dopuszcza się budowę przedsięwzięć stanowiących cel publiczny, które zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływają na środowisko.

12. Ustala się strefy ochrony wokół ogródka meteorologicznego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem U, w obrębie których:

1) w promieniu 30 m od ogródka meteorologicznego zabrania się budowy wszelkich wysokościowych obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz zabrania się lokalizacji upraw rolnych sztucznie zraszanych,

2) w promieniu 30-100 m od ogródka meteorologicznego dopuszcza się pojedyncze budynki 1 kondygnacyjne oraz pojedyncze drzewa i krzewy, odległość budynków od klatki meteorologicznej powinna być nie mniejsza niż 10 krotna ich wysokość,

3) w promieniu 100-300 m od ogródka meteorologicznego dopuszcza się luźną zabudowę domów jednorodzinnych 1 kondygnacyjnych,

4) zwarte zespoły drzew (lasy parki) powinny znajdować się nie bliżej niż w odległości 300 m od ogródka meteorologicznego,

5) zwarta zabudowa powinna znajdować się nie bliżej niż w odległości 500 m od ogródka meteorologicznego,

6) wprowadza się zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości powyżej 10 m ponad poziom terenu chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

7) wprowadza się zakaz tworzenia zwartej zieleni typu żywopłot oraz zieleni wysokiej.

§ 12.

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy Podkielecki Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Zgodnie z przepisami odrębnymi w obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów.

3. Część terenu objętego planem położona jest w obszarach Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty: "Dolina Czarnej Nidy" PLH260016 i „Dolina Warkocza” PLH260021.

4. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 3 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znaczącego negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

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

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

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

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN1, UMN2 i U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

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

§ 14.

1. Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków pod numerem A.314/1-2 - zespół kościoła parafialnego pw. Matki Bożej Królowej Polski, na który składa się kościół i plebania (plebania położona poza granicami planu).

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz robót budowlanych przy obiekcie i w obszarze chronionym zawartym w granicach ogrodzenia zespołu kościoła.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej.

4. Wskazuje się na rysunku planu granice stref archeologicznej ochrony biernej.

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

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

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

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

§ 15.

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i figury przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,

3) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16.

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

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

§ 17.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej częściowo położone w strefie od ogródka meteorologicznego, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

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

4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,

6) teren biologicznie czynny - min. 65%,

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach.

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

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu 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 dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN1: z drogi położonej poza granicami planu,

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicami planu oraz drogi oznaczone symbolem KD-G3.

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

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

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

3) szerokość frontu 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 **MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

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

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

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,30,

5) teren biologicznie czynny - min. 65%,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach.

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

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu 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 dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów MN2: z dróg oznaczonych symbolami: KD-G3 poprzez istniejące zjazdy, KD-L, KD-D1, KD-D2, KDW1, KDW3, KDW4, droga wojewódzka położona poza granicami planu oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem Kx.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) KD-G3, KD-L - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej,

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

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

d) 4 m - mierzona od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.

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

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

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

3) szerokość frontu 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 symbolami **MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym położona w strefie ochronnej od ogródka meteorologicznego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,

5) teren biologicznie czynny - min. 85%,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach,

7) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i usługowych o powierzchni użytkowej do 150 m^2 oraz budynki gospodarcze i garaże do 35m^2 na działkach o minimalnej powierzchni 1500m^2.

8) ustala się zakaz urządzania zieleni wysokiej, tj. powyżej 2m,

9) ustala się zakaz budowy obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej wyższych niż 8 m ponad poziom terenu.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 8 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, wysokość budynków nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 30^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

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

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów MN3: z dróg oznaczonych symbolami KDW3.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg KDW3 - 5 m mierzone od linii rozgraniczających.

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

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

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

3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

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

§ 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze ekstensywnym położona w strefie ochronnej od ogródka meteorologicznego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

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

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

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,

5) teren biologicznie czynny - min. 85%,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach,

7) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych i usługowych o powierzchni użytkowej do 150 m^2 oraz budynki gospodarcze i garaże do 35m^2 na działkach o minimalnej powierzchni 1500m^2.

8) wprowadza się zakaz urządzania zieleni wysokiej, tj. powyżej 2m.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 9 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnej,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 40^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

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

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów MN4: z istniejącej drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu, dróg oznaczonych symbolami KDW2 i KDW3 a także z drogi powiatowej położone poza granicami planu.

9) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg KDW2 i KDW3 - 5 m mierzona od linii rozgraniczających.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN4 na działki budowlane, na następujących zasadach:

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

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

8) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 25 m,

9) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,

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

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN5** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą budynków rekreacji indywidualnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki rekreacji indywidualnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

2) zakaz budowy podpiwniczania budynków,

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,

5) teren biologicznie czynny - min. 80%,

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach,

7) ustala się wykonywanie badań gruntu oraz zabezpieczeń polegających na lokalizacji poziomu "0" budynków powyżej rzędnej maksymalnego zalania wodami powodziowymi 100 letnimi mających na celu ochronę terenów przed zalaniem wodami powodziowymi rzeki Lubrzanki z uwagi na położenie terenu w terenach zalewowych, wprowadza się również zakaz lokalizacji podpiwniczeń budynków.

8) dopuszcza się podniesienie terenu powyżej rzędnej maksymalnego zalewu wodami wezbraniowymi rzeki lub podwyższone fundamenty.

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

1) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 9 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnej,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 5 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 40^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

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

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów MN5: z dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 5 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4.,

b) 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-D2,

c) 20 m od brzegu rzeki Lubrzanki.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN5 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 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.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN6** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą budynków rekreacji indywidualnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: budynki rekreacji indywidualnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,

4) teren biologicznie czynny - min. 75%,

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach.

3. Dla terenów MN6 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnej,

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20^0 do 40^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

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

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów MN6: z dróg oznaczonych symbolami KD-D2, KDW2 i KDW3.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:

a) 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-D2,

b) 5 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg KDW2 i KDW3.

4. Dopuszcza się podział terenów oznaczonych symbolami MN6 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 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.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMN1 i UMN2** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu turystyki i rekreacji.

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

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

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

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,

5) teren biologicznie czynny - min. 75%

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach.

3. Dla terenów UMN1 i UMN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

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

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu 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 dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^0,

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

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

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

8) obsługa komunikacyjna terenów: z dróg oznaczonych symbolami: KDW2 i KDW4.

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 5 m mierzone od linii rozgraniczających od dróg oznaczonych symbolami KDW2 i KDW4.

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

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

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

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

4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1200 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.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** – teren usług - stacja meteorologiczna.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3,

3) teren biologicznie czynny - min. 60%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego,

5) obsługa komunikacyjna - z drogi oznaczonej symbolem KD-G3 poprzez istniejący zjazd, docelowo KDW3,

6) forma architektoniczna budynku powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynku usługowego nie może być większa niż 9 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) geometria dachu - dach płaski.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny obiektów 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 droga położona poza granicami planu,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza przewidzianego do rozbudowy, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, obiekty małej architektury, kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu.

2. Wymogi architektoniczne obiektów kultu religijnego wg indywidualnych rozwiązań nawiązujące do charakteru miejsca. Wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50,0m i 150,0m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

4. Obsługa komunikacyjna - droga wojewódzka (docelowo powiatowa) położona poza granicami planu.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** – teren eksploatacji surowców mineralnych (udokumentowane złoża piasków), ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

2) przeznaczenia dopuszczalnego - nie ustala się,

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wydobycia i przeróbki mechanicznej,

c) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wysokości budowli i urządzeń związanych z eksploatacją złoża,

d) eksploatację należy prowadzić zgodnie z koncesją, oraz projektem zagospodarowania złoża,

e) nakazuje się ogrodzenie terenu wyrobiska w miejscach gdzie warunki na to pozwalają, pozostały teren należy odpowiednio zabezpieczyć i oznakować tablicami,

f) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenu w kierunku wodnym lub innym jeżeli wyniknie to z decyzji właściwego organu ds. ustalania kierunku rekultywacji terenu,

g) od strony rzeki Warkocz ustala się pas zieleni wysokiej.

4) zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się,

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania całego terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających zgodnie z przeznaczeniem terenu, oraz za wyjątkiem lokalizowania tymczasowych obiektów socjalnych i gospodarczych,

6) obsługa komunikacyjna - droga wojewódzka (docelowo powiatowa) położona poza granicami planu oraz droga oznaczona symbolem KD-G1, poprzez projektowane zjazdy,

7) ustala się termin zebrania nadkładu na okres od 15 sierpnia do 15 października.

§ 28.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **P1** – istniejące tereny przemysłu, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, składy i magazyny,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

b) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,

5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D2,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-D2.

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków za zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

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

c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako 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, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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.

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **P2** – istniejące tereny przemysłu, składów i magazynów, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: przemysł, składy i magazyny,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

b) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalny intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,

5) obsługa komunikacyjna - ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem Kx,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: 4 m mierzona od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego Kx,

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków za zakresu przeznaczenia podstawowego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

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

c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako 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, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU1** – tereny przemysłu i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi rzemiosła oraz usługi produkcyjne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 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,

5) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami: KD-D1, KDW2, KDW4

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D1,

b) 5 mierzona od linii rozgraniczających dróg KDW2 i KDW4.

7) 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 przed wejściem do budynku,

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

c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako 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, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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.

§ 31.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PU2** – tereny przemysłu i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi, usługi rzemiosła oraz usługi produkcyjne,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale mieszkalne,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) budynki gospodarcze i garaże.

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

1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,

3) teren biologicznie czynny - min. 30%,

4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 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,

5) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-D2,

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

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 przed wejściem do budynku,

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

c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako 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, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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.

§ 32.

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych stojących - staw rybny.

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

1) rolnicze wykorzystanie zbiornika,

2) obsługa komunikacyjna droga oznaczona symbolem KDW2 poprzez teren funkcjonalny oznaczony symbolem Z.

§ 33.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy wykorzystaniu sprzętu sprawnego technicznie oraz metod niepowodujących tworzenia barier dla swobodnej migracji ryb.

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

§ 34.

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

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,

b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

c) obiekty małej architektury służące turystyce.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

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

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

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

§ 35.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.

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

3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej.

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

3. Dostosowanie terminów prac zalesieniowych do okresów lęgowo-rozrodczych zwierząt.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) Przeznaczenie dopuszczalne: szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

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

§ 37.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

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

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łęgowej,

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

§ 38.

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Projektowana droga krajowa ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego o przekroju docelowym dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oczyszczania ścieków pochodzących z drogi oraz oświetlenia, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 50 m,

2) szerokość jezdni 2x7 m,

3) zakazuje się bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów budowlanych,

4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi,

6) rozwiązania dotyczące ochrony akustycznej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej w postaci ekranów akustycznych lub zieleni izolacyjnej,

7) stosowanie rozwiązań technologicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt,

8) prowadzenie prac budowlanych ze szczególną ostrożnością, aby zapobiec ewentualnym awariom sprzętu ciężkiego, w wyniku czego mogłoby dojść do zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego, fauny oraz ludzi.

2. Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 764 relacji Kielce - Suków - Raków - Staszów - Połaniec we fragmencie położonym w granicach planu (docelowo powiatowa) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G1**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 25 m, w granicach niniejszego planu 20 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki,

4) utrzymuje się istniejące zjazdy z możliwością przebudowy, remontów lub przeniesienie w inne miejsce, budowa nowych zjazdów na warunkach i zasadach zarządcy drogi.

3. Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej nr 764 relacji Kielce - Suków - Raków - Staszów - Połaniec (docelowo powiatowa) o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G2**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki,

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

4. Istniejąca droga powiatowa (docelowo wojewódzka) Nr 0355T relacji: Suków - Borków - Wojciechów - Szczecno - Pierzchnica - Suchowola - Chmielnik klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G3**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

2) szerokość jezdni min. 7 m,

3) chodniki,

4) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów.

5. Projektowana droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G4**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,

2) szerokość jezdni min. 7 m,

3) chodniki,

4) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów,

5) stosowanie rozwiązań technologicznych umożliwiających swobodną migrację zwierząt,

6) prowadzenie prac budowlanych ze szczególną ostrożnością, aby zapobiec ewentualnym awariom sprzętu ciężkiego, w wyniku czego mogłoby dojść do zanieczyszczenia środowiska gruntowego – wodnego, fauny oraz ludzi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) szerokość jezdni min. 7 m,

3) chodniki.

8. 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.

9. Istniejące drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla których ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

2) szerokość jezdni min. 5 m,

3) chodniki.

§ 39.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,

2) minimalna szerokość jezdni 5 m,

3) chodniki.

§ 40.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,

2) minimalna szerokość jezdni 5m,

3) chodniki.

§ 41.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,

2) minimalna szerokość jezdni 3,5m,

3) chodniki.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW4** - drogi wewnętrzne, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

2) minimalna szerokość jezdni 5m,

3) chodniki.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KX** - teren ciągu pieszo - jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 44.

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

2. Przeznaczanie dopuszczalne infrastruktura techniczna.

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

§ 45.

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują: tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 14 i 15.

4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - ustalenia zgodnie z § 11 ust. 3.

5. Wskazuje się granice obszaru i terenu górniczego "Suków II-1" ustalone na podstawie koncesji Starosty Powiatu Kieleckiego znak: GP.6522.36.2014 z dnia 03.09.2014 r. udzielonej na eksploatację pisaków ze złoża "Suków II-1". Działalność górnicza winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego, zgodnie z projektem zagospodarowania złoża oraz zgodnie z wydaną koncesją.

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

§ 46.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN2 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

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

2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,

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

4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być 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 MN2 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 1.

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

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

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

§ 47.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje: podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

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

§ 48.

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci z uwzględnieniem ich przekrojów wynikających z rozwiązań technicznych. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. 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 Suków i Mójcza,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

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

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

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

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

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

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

2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów przemysłu 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) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem PN300 wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą po 15 m w obie strony od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz: budowy kubaturowych obiektów budowlanych, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

2) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,

3) 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,

4) 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 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 z uwzględnieniem § 11 ust. 11 pkt 6,

2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

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 § 38-43.**

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

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

§ 49.

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

§ 50.

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) MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6 - 15%,

2) UMN1, UMN2, PG, P1, P2, PU1, PU2 - 20%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe
Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 51.

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

§ 52.

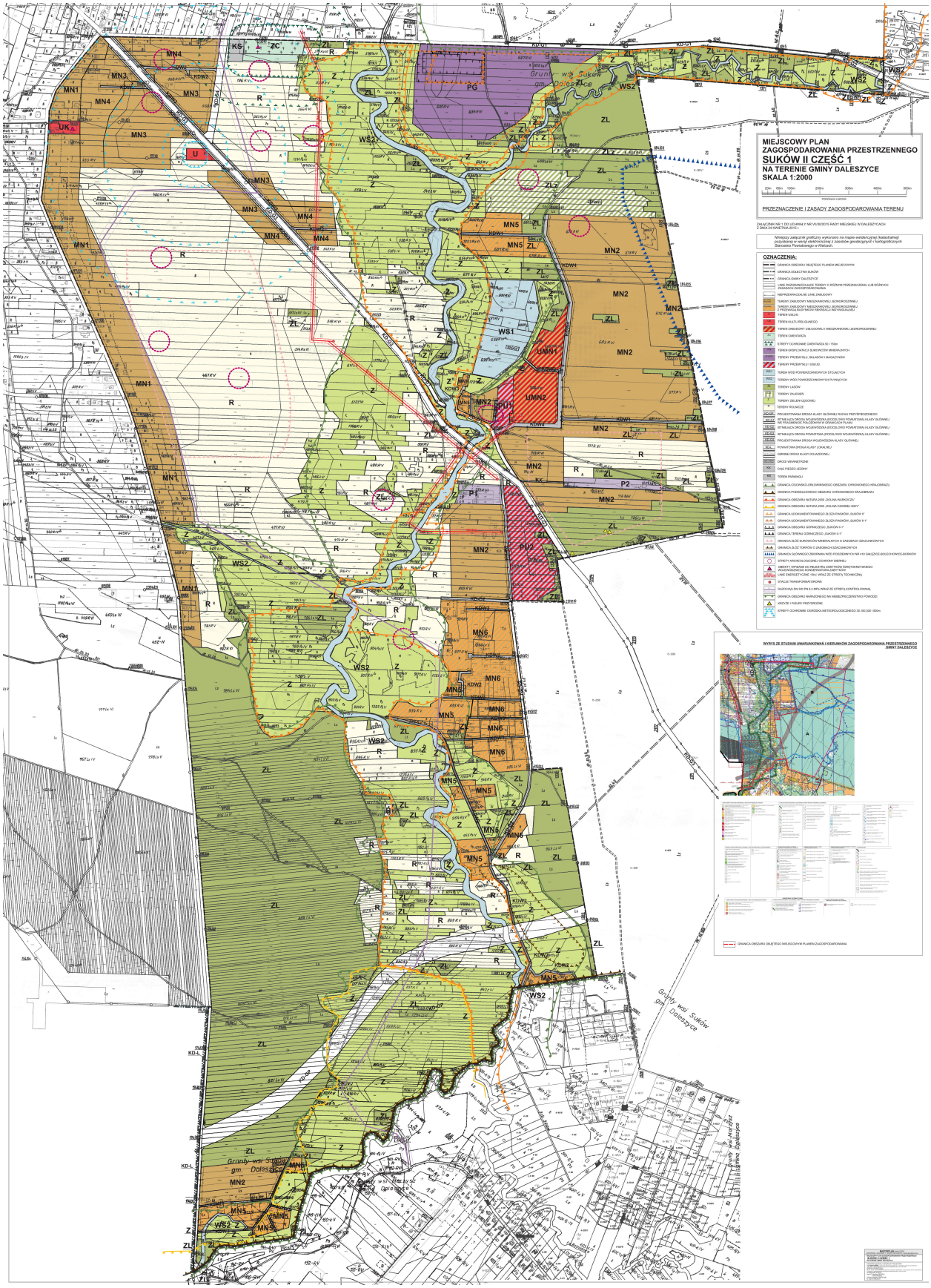
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 53.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Jończyk


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SUKÓW II CZĘŚĆ 1
NA TERENIE GMINY DALESZYCE
SKALA 1:2000
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
OZNACZENIA:
Grunty wsi Sukow gm. Daleszyce

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/30/2015

Rady Miejskiej w Daleszycach

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce.

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następujące uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce:

Uwagi złożone podczas I wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 18.10.2013 r. - 20.11.2013 r. przez:

1. Panią Alicję Lisowską i Pana Pawła Lisowskiego, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1369/2 na cele zabudowy produkcyjnej. Na działce znajduje się hala, w której prowadzona jest działalność obróbki tworzyw sztucznych.

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określonej 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. Właścicieli działek położonych wzdłuż drogi powiatowej (docelowo wojewódzkiej) o numerach ewidencyjnych od 1138 do 1151/1, którzy wnoszą o przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działki, o których mowa powyżej położone są poza terenami przeznaczonymi do zabudowy (tereny rolniczej, teren doliny rzecznej położony w strefie zalewowej rzeki Lubrzanki). W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Zmiana przeznaczenia wskazanych działek na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce i weryfikacji strefy zalewowej rzeki Lubrzanki.

3. Pana Andrzeja Kwiecień, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1158/1 na cele budowlane-rekreacyjne.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest poza terenami przeznaczonymi do zabudowy, gdyż stanowi tereny doliny rzecznej położonej w nieobwałowanym obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwagi stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określonej 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.

4. Pani Marzeny Połowniak, która wnosi o zmniejszenie strefy zalewowej w obrębie jej działki o numerze ewidencyjnym 2839/1, gdyż działka ta nie była nigdy zalewana przez wody powodziowe.

Wrysowana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wynika z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Projekt ten uzyskał również pozytywne uzgodnienie z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie - organem odpowiedzialnym za ochronę przeciwpowodziową. 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.

5. Państwa Krystyny i Mariana Wójcik, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 2817 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części lub w całości.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest poza terenami przeznaczonymi do zabudowy, gdyż stanowi tereny doliny rzecznej położonej w nieobwałowanym obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. 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.

Uwagi złożone podczas II wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 07.04.2014 r. - 08.05.2014r. przez:

1. Pana Krzysztofa Krawczyka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 2591/21 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami działka, o której mowa powyżej położona jest poza terenami przeznaczonymi do zabudowy, gdyż stanowi tereny doliny rzecznej położonej w nieobwałowanym obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. 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. Firmę Styrbet, Pana Igora Daleszaka, Pana Ryszarda Muszyńskiego, Michała Kobayashi, którzy wnoszą o nieposzerzanie drogi biegnącej przez działki o numerach ewidencyjnych: 2842, 2843, 1682 i 1683 z 3 m do 8 m oraz wnoszą o wyznaczenie nowej drogi wewnętrznej.

Uwaga ta nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ droga, o której piszą wnoszący uwagę nie jest poszerzana ustaleniami projektu planu. Natomiast nie ma potrzeby wyznaczania nowej drogi wewnętrznej na rysunku projektu planu, ponieważ zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu możliwe będzie wydzielanie nowych dróg wewnętrznych w obrębie trenów przewidzianych do zabudowy.

3. Pana Igora Daleszaka, który wnosi o ujęcie w projekcie planu drogi wg propozycji załączonej do uwagi.

Uwaga ta nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ nie ma potrzeby wyznaczania nowej drogi wewnętrznej na rysunku projektu planu, ponieważ zgodnie z § 6 ust. 1 projektu planu możliwe będzie wydzielanie nowych dróg wewnętrznych w obrębie trenów przewidzianych do zabudowy.

Uwagi złożone podczas III wyłożenia do publicznego wglądu w dniach: 12.03.2015 r. - 02.04.2015r. przez:

1. Pana Henryka Mróz i Panią Edytę Zawadzką, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1134/1 w całości na cele budowlane.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ uwzględnienie działki w całości jako budowlanej skutkować będzie naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki w całości na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce. Zgodnie z planem działka na głębokość 65 m od drogi powiatowej stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Pana Dariusza Kruk, który wnosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych o numerach ewidencyjnych 999/1 i 1287 na cele budowlane.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ działka o numerze ewidencyjnym położona 999/1 jest poza granicami planu, natomiast działka o numerze ewidencyjny 1287 zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami

położona jest poza terenami przewidzianymi do zabudowy. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

3. Pana Piotra Andrasza, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1150/3 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ uwzględnienie działki jako budowlanej skutkować będzie naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki w całości na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

4. Państwa Karoliny i Marcina Matałowskich, którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 1147/1 na cele budowlane.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ uwzględnienie działki jako budowlanej skutkować będzie naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki w całości na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce

5. Państwa Krzysztofa i Aleksandry Kszczotek (uwaga złoża dwukrotnie), którzy wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 2743 w części terenu rolniczego na cele budowlane.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozpatrzenie, ponieważ uwzględnienie działki w całości jako budowlanej skutkować będzie naruszeniem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami. Zmiana przeznaczenia wskazanej działki w całości na cele wnioskowanej zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce. Zgodnie z planem działka o powierzchni ok. 800 m^2 stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/30/2015 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce.

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 2015 poz. 199) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 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 Suków II część 1, 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.