UCHWAŁA Nr LV/496/2022
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
z dnia 24 lutego 2022 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), po stwierdzeniu, że projekt zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Daleszyce przyjętego Uchwałą Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r., **Rada Miejska w Daleszycach uchwala,** co następuje:

DZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce, zwaną dalej „planem", którego granice określa załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/182/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest wskazanie zasad zagospodarowania terenu umożliwiających─planowaną realizację zakładu produkcyjnego wraz z zapleczem magazynowo – składowym i częścią usługową, w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowo – przestrzennymi i przepisami odrębnymi.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały;
2) rysunek planu w skali 1: 1000 określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania stanowiący **Załączniki Nr 1** do uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu stanowiące **Załącznik Nr 2** do uchwały;
4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych które należą

do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowiące **Załącznik Nr 3** do uchwały;

5) dane przestrzenne dla planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowiący **Załącznik Nr 4** do uchwały.

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

1) prognoza oddziaływania zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce na środowisko przyrodnicze, stanowiąca materiał planistyczny nie będący przedmiotem niniejszej uchwały;
2) prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce, stanowiąca materiał planistyczny nie będący przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawię z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.);
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szczecno I na terenie gminy Daleszyce;
3) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;
4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie hybrydowej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i kolorem oraz oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem cyfrowo – literowym;
6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu
i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. obejmuje nie mniej niż: 55% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji leżącej w obrębie terenu przeznaczonego w planie pod zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub dopuszczalne, o których mowa w planie, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, na zasadach określonych w planie;
10) **udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach

odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;

11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
13) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilno – prawnych;
14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
15) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności przemysłowej, wytwórczej lub produkcyjnej, składowaniem i/lub magazynowaniem;
16) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność wykonywaną w celu uzyskania korzyści majątkowych, np.: handel, gastronomia, rzemiosło (w tym rzemiosło produkcyjne), składowanie wyrobów gotowych i półproduktów; działalność finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;
17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12^0;
18) **zieleni izolacyjnej** (osłonowej) – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie zabudowę produkcyjną od terenów sąsiednich.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §1 ust. 1 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
11) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

§4. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu, **są ustaleniami obowiązującymi:**
1) granica terenu objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole literowo - cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
   a) teren działalności produkcyjnej i usługowej (**PU.1**);
   b) teren zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk (**ZN.1**).

2. Oznaczenia wynikające z **przepisów odrębnych i informacyjne**:
1) granice i obszar Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (na całym obszarze planu) ze strefami krajobrazowymi A, B, C: strefa krajobrazowa A, strefa krajobrazowa B i strefa krajobrazowa C;
2) granica i obszar Natura 2000 „Lasy Cisowsko – Orłowińskie”;
3) granica administracyjna gminy (poza obszarem opracowania planu);
4) przybliżona powierzchnia terenu.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE OBOWIĄZUJACE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU

Rozdział 1
Ogólne ustalenia realizacyjne planu

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem, którego powierzchnia wynosi łącznie około 29,84 ha.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów i zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń planu powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

4. Na terenie objętym planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

5. Jako zgodne z planem, uznaje się wyznaczenie nowych i modernizację istniejących tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z budową i rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w **Rozdziale 10**, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

6. Realizacja nowej zabudowy nie może naruszać:

1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

7. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę, z dopuszczeniem alternatywnych rozwiązań dopuszczonych prawem – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) wyposażenie nowoprojektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

8. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

1) konieczność uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) lokalizację syren elektrycznych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na rysunku planu wyznaczono następujące granice obszarów o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone za pomocą linii rozgraniczających i oznaczone symbolami literowo - cyfrowymi:

1) **PU.1 –** teren działalności produkcyjnej i usługowej;
2) **ZN.1 –** teren zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w Dziale III oraz na rysunku planu;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania zawarte zostały w § 18 i 19 zawierającym szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
3) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynków i charakteru założenia urbanistyczno - architektonicznego na terenie;
4) w granicach planu dopuszczenie realizacji reklam – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Granice i zasady ochrony Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z **§ 11** ust. 2.

2. Cały obszar objęty planem nie należy do żadnego z rodzajów terenów zróżnicowanych przepisami odrębnymi pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, ze względu na jego oddalenie od istniejących terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę.

3. Na obszarze objętym planem na terenie oznaczonym symbolem PU.1 dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów odrębnych o ochronie środowiska w zakresie tras i obiektów komunikacyjnych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przeznaczenia terenów określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowania wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. Dla nowych obiektów budowlanych wprowadza się nakaz dotrzymania standardów emisyjnych w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

6. Nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków o jakich mowa w § 18 ust. 2 planu.

7. Nakaz realizacji zieleni izolacyjnej (osłonowej) przy granicach terenu o jakim mowa w § 18 i § 19 planu od strony południowej planu.

8. Dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych ustala się:

1) zakaz ich zasypywania i nakazuje się konieczność zachowania ich ciągłości;
2) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieku.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków bądź uznanych za parki kulturowe, a także innych o cechach zabytkowych, przewidzianych do ochrony lub zawartych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

2. Na terenie objętym planem nie występują też strefy ochrony archeologicznej.

3. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 10. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy oraz nie określa się zasad ich kształtowania. Przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w granicach objętych planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Plan znajduje się poza granicami udokumentowanych granic złóż, ustalonych koncesjami obszarów górniczych i terenów górniczych.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Cisowsko - Orłowińskiego

Parku Krajobrazowego ustanowionego Rozporządzeniem Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 108 poz. 1271), dla którego obowiązuje Uchwała Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego
z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. poz. 3152 z dnia 25.11.2014r.), w której wyznaczono strefy krajobrazowe o różnym reżimie ochronnym (A, B, C). Teren objęty planem położony jest
w części inwestycyjnej w strefie C (o najniższych wartościach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych w skali obszaru). Część terenu objętego planem na której obowiązuje przeznaczenie w zakresie terenu zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk położona jest w strefie krajobrazowej A (o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowo-kulturowych w skali obszaru). Zarówno w strefie A jak i C należy przestrzegać ustalonych celów i działań związanych z ochroną krajobrazową i kulturową, wynikających z przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na obszarze objętym planem nie obowiązują strefy ochronne ujęć wód głębinowych.
5. Dla obszaru objętego planem nie zostały ustalone obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.
6. Na zachodnim fragmencie obszar planu, znajduje się na obszarze Natura 2000 „Lasy Cisowsko-Orłowińskie” PLH 260040, wszelka działalność, w tym inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.
3. Ustala się parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku podziału nieruchomości:

1) minimalne wielkości nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolem **PU.1 –** 2000 m^2,
2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonych działek dla terenu oznaczonego symbolem **PU.1** – 40 m.

4. Kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-90 stopni z tolerancją do 10 stopni, z możliwością odstąpienia od tej zasady w przypadku działek narożnych i innych, dla których zastosowanie ogólnych zasad nie jest możliwe do zastosowania.

5. Ustalone w ust. 3 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia i dojazdy, place, parkingi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz jeśli mają na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni do 100 m^2 pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i lokalizowanie ich w taki sposób, aby były dostępne z drogi publicznej.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Wszystkie działania obejmujące realizację obiektów budowlanych należy podporządkować, oprócz racjonalnej technologii dyscyplinie zagospodarowania, poprzez dążenie do koncentracji obiektów, oszczędności terenu, dbałości o formę.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów kubaturowych w formie obiektów tymczasowych (kontenerowych) nie związanych na trwałe z gruntem w obszarze całego planu
z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZN.1.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Systemy infrastruktury technicznej:

1) docelowo zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (poza planem) na warunkach określonych przez przepisy odrębne;
2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb socjalno – bytowych lub/i do celów technologicznych z projektowanych głębinowych ujęć wody zlokalizowanych poza planem, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
3) odprowadzenie ścieków socjalno – bytowych docelowo do oczyszczalni ścieków w Szczecnie poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej
z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych, m.in. do szczelnego osadnika bezodpływowego z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
4) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w osadniku
i separatorze substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) wody opadowe i roztopowe z terenów działalności gospodarczej, przemysłowej, dróg oraz terenów utwardzonych, należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) system elektroenergetyczny, który stanowią urządzenia i linie elektroenergetyczne tj. odcinki linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe (poza planem);
b) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia (poza planem) poprzez możliwość modernizacji i rozbudowy urządzeń elektroenergetycznych
z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
c) poprzez projektowanie nowych przyłączy energetycznych i nowych projektowanych sieci, które należy wykonać zgodnie z warunkami uzyskanymi na podstawie przepisów odrębnych;
d) lokalizację nowych stacji transformatorowych, poprzez ich lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi;
e) zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV - zgodnie z przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia gospodarki odpadami ustala się:
a) gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach przenośnych pod zadaszoną osłoną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) gromadzenie odpadów niebezpiecznych w szczelnych, zamkniętych pojemnikach (płyny
i oleje przepracowane, czyściwa itp.) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
c) nakaz wywożenia wytwarzanych odpadów, systemem zorganizowanym przez firmy posiadające stosowane koncesje lub zezwolenia,
d) unieszkodliwianie odpadów, w obiektach zlokalizowanych poza obszarem planu;

8) w zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

a) na obszarze objętym planem dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w sposób niekolidujący podstawową funkcją terenów określony
w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi,

b) zachowanie i rozbudowę istniejących w obszarze planu podziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenów (infrastruktury technicznej), stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

2. Położenie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dokumentacjach dotyczących budowy tych sieci w odrębnych postępowaniach administracyjnych wynikających z przepisów odrębnych.

3. W przypadku kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z planowanym zagospodarowaniem, dopuszcza się przebudowę sieci, zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

4. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu dla wszystkich urządzeń infrastruktury technicznej w celu możliwości wykonania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg zlokalizowanych poza planem. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru planu z drogi publicznej powiatowej nr 0355T poza planem, graniczącą z granicą opracowania planu od strony wschodniej;
2) dojścia i dojazdy, w tym parkingi, które należy wybudować według parametrów technicznych i konstrukcyjnych uwzględniających przewidywane natężenie ruchu oraz rodzaj transportu wysokotonażowego i specjalistycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Układ komunikacyjny, o którym mowa w ust. 1 służy do ekspedycji drogowej produktów powstających w zakładzie produkcyjnym, do dowozu potrzebnych materiałów i obsługi terenów położonych w granicach planu.

1. Ustala się konieczność wyznaczenia miejsc do parkowania, w ilości minimalnej:

1) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:
   a) dla samochodów osobowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób lub/i 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni magazynowej,
   b) dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce parkingowe na każde 2000 m^2 powierzchni użytkowej;
2) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży;
3) dla obiektów biurowych: 1 miejsce parkingowe na każde 5 zatrudnionych osób;
4) dla pozostałych obiektów usługowych: 2 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej obiektu.

2. Miejsca parkingowe dla samochodów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Wszystkie miejsca parkingowe o jakich mowa w ust. 3 i 4 należy realizować w granicach planu i jedynie na terenie o jakim mowa w §18.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. Do czasu realizacji inwestycji zapisanych w planie na wszystkich terenach dopuszcza się utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, bez możliwości tymczasowej zabudowy terenów, na których plan nie dopuszcza zabudowy.

Rozdział 13
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 17. Plan nie wprowadza ustaleń w zakresie obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU.1** – teren działalności produkcyjnej i usługowej, o powierzchni łącznej ok. 20,80 ha, plan ustala przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa produkcyjna, zabudowa usługowa komercyjna;
2) dopuszczalne:
   a) składy, magazyny;
   b) budynki i obiekty obsługi wjazdów i ochrony;
   c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, silosy;
   d) dojścia, dojazdy, parkingi, place i zatoki manewrowe,
3) uzupełniające:
   a) rowy i urządzenia odwadniające,
   b) obiekty i urządzenia gospodarki wodnej,
   c) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   d) mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii;
   e) elementy małej architektury;
   f) zieleń.

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

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;
2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,80;
3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 75% powierzchni działki budowlanej;
4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 18 m,
   b) dla budynków usługowych – nie więcej niż 15 m,
   c) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży – nie więcej niż 15 m,
   d) dla pozostałych obiektów budowlanych, w tym o charakterze technicznym i technologicznym, silosy – nie więcej niż 18 m; dla obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacyjnego – nie więcej niż 30 m;
   e) dopuszcza się lokalne wypiętrzenia obiektów budowlanych wynikające ze względów technologicznych – do wysokości zwiększonej nie więcej niż 10% dopuszczonej w planie maksymalnej wysokości dla zabudowy o jakiej mowa w pktcie 5 lit. b i c;
6) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy jednospadowe, dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35^{o};
7) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy działki stanowiący pas drogi publicznej rangi powiatowej nr 0355T zostaje ustalona na 20 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, ciemnej czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub funkcjonalnego terenu określonego w planie w **§** 6.

3. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

4. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia podstawowego planu bez wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN.1** – teren zieleni nieurządzonej, łąk i pastwisk o powierzchni łącznej ok. 9,04 ha, plan ustala przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) zieleń nieurządzona, zieleń łęgowa, łąki, pastwiska,
   b) doliny rzeczne,
2) dopuszczalne:
   a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,
   c) dojścia i dojazdy,
   d) obiekty małej architektury,
   e) zieleń izolacyjna w południowej części obszaru planu na działce nr ewid. 107/3, w części terenu ZN.1 pomiędzy terenem PU.1 i działką nr ewid. 108 (poza planem).

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:
1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód, a w szczególności:
   a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
   b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów,
2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku znajdującego się poza planem.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem:
1) **PU.1** w wysokości: 15%;
2) **ZN.1** w wysokości: 1%;

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

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