

**UCHWAŁA NR XXIX/36/2013
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna 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, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna 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, zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/29/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 marca 2013 r.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
 - 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
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) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

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

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1 : 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą przypisanymi wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połączenia dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie drogi służebnej,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wykluczeniem usług uciążliwychi razch jakch zwoyolarskich, itp;,
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie usługi, o których mowa w pkt 13, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 1-10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 16) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m²,
- 17) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 18) **objektach 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,
- 19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,

- 20) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 21) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową i jednorodziną jako funkcje równoznaczne,
- 22) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 23) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 24) **obiektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 25) **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,
- 26) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 27) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 28) **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,
- 29) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy, tj.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

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

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

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

§ 4. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, w tym:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - granica sołectwa,
- e) granica Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- f) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 "Lasy Cisowsko - Orłowińskie" kod - PLH290040,
- g) stacja transformatorowa,
- h) granica Cisowsko – Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- i) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków.

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

- a) granica obszaru źródłkowego,
- b) granica Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położona poza granicami planu,
- c) krzyże i figury przydrożne.

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

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

§ 6. 1. Na terenach objętych 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 odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5x12,5m.

3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

4. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku krawędzi jezdni drogi.

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

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

§ 7. 1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem pasów drogowych, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ścieżki rowerowe na terenie objętym ustaleniami planu, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz 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 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) U - tereny usług,
- 4) US – teren usług turystyki, sportu i rekreacji,
- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- 6) WS - tereny wód powierzchniowych płynących, w tym cieki naturalne,
- 7) ZL - tereny lasów,
- 8) ZLz - tereny zalesień,

- 9) ZZ - tereny zieleni łąkowej - tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień,
- 10) R - tereny rolnicze,
- 11) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 12) KD-D - gminne drogi klasy dojazdowej,
- 13) KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 37 niniejszej uchwały:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) zaopatrzenia w ciepło,
- 8) gospodarki odpadami.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji 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. dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.

2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,

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

4. dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:

a) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,

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

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia występujące w terenach inwestycyjnych należy zachować i wkomponować w zieleń urządzonej towarzyszącej terenom budowlanym,

2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych w terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej,

3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni,

4) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

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

- 2) wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) w zakresie ochrony systemu środowiska obowiązuje zasada dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

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

4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

5. Teren objęty planem położony jest poza strefami ochrony pośredniej od ujęć wód podziemnych.

6. Teren objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków, w związku z tym na terenach tych, ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- 4) nakaz rozwiązywania gospodarki wodno-ściekowej, poprzez budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

9. Wszystkie ciekły i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

10. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych wydzielonych lub niewydzielonych na rysunku planu oraz położonych poza granicami planu.

11. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do budynków.

12. Obowiązek przestrzegania zasad dotyczących budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi i telekomunikacyjnymi.

13. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek ochrony walorów widokowych krajobrazu otwartego.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Trzemosna tworzy Cisowsko – Orłowiński Park Krajobrazowy,

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

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub ratunkowej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.

3. Do szczególnych celów ochrony Parku należy:

- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,
- 2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,
- 3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,
- 4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),
- 5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
- 6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin; zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,
- 7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,
- 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
- 9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,
- 10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,
- 11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

4. Część terenu objętego planem położona jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000 Lasy Cisowsko - Orłowińskie kod – PLH260040.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 3 zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym w szczególności:

- 1) pogorszenia 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) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. MM i U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i wojewódzkiej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

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

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 1 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

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

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów.

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

3. Realizacja zabudowy na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) garaże i budynki gospodarcze.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojąco na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 4) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

- 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MM,
- 9) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D, KDW1 i KDW2,
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW2,
 - d) 12 m od terenów lasów.

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

- 1) ograniczenie budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz na budynkach gospodarczych i garażach a także na budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie lukarn jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

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

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MM nie może być mniejsza niż 1500 m² w przypadku zabudowy zagrodowej i usług oraz min. 800 m² w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 wydzielenie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

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

- 1) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 65%.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednodopowe 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°,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie lukarn winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN1,
- 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN1 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D.

4. Dopuszcza się łączenie i podział działek w terenie oznaczonym symbolem MN1 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN1 nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2,
- 6) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) budynki gospodarcze i garaże,
- d) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%,
- 6) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie lukarn winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN2,
- 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN2 - z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L.

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 wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki - nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN2 nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2,
- 6) wymieniona w pkt 5 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.

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

- 1) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,25,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 65%

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie lukarn winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 8) obowiązuje zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN3,

10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN3 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D.

4. Wprowadza się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych za wyjątkiem podziałów służących wydzielaniu działek pod poszerzenie dróg publicznych i regulacji granic oraz pod poszerzenie działek sąsiednich.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

1) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,

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

3) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów i zalesień,

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

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

6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%.

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

1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,

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

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

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

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

6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie lukarn winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

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

8) obowiązuje zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN4,

10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem MN4 - z drogi oznaczonej symbolem KD-D,

11) nieprzekraczalna linia zabudowy:

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

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

4. Wprowadza się zakaz dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych za wyjątkiem podziałów służących wydzielaniu działek pod poszerzenie dróg publicznych i regulacji granic oraz pod poszerzenie działek sąsiednich.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U – teren zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego działalność usługową,

b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

c) budynki gospodarcze i garaże.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

4) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów,

5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U,

6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolem KD-L,

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

8) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.

9) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków usługowych do kalenicy nie może być większa niż 12m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

c) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 25⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków,

d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie lukarn 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, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 24. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US – przeznacza się pod usługi turystyki, sportu i rekreacji.

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

1) budynki gospodarcze i garaże,

2) parkingi.

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

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

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 3) powierzchni biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,
- 4) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem US,
- 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, do kalenicy dachu, innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 15 m do kalenicy dachu budynku ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰ do 45⁰, przypadku realizacji obiektów sportowych dopuszcza się indywidualne rozwiązania,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

5. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KDW2.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających dróg KDW2 - 6m oraz 12 m od terenów lasów.

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

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek powinna być nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie US nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2,
- 6) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi w gospodarstwach leśnych.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze, zieleń o charakterze izolacyjnym.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,
- 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc parkingowych, przy czym miejsca parkingowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem RU,
- 3) lokalizacja budynków w odległości 12 m od terenów lasów,

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki,
- 7) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych.

3. W terenach RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:

- 1) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25° do 45°, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
- 3) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

4. Zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU - droga leśna położona poza granicami planu.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, w tym ciek naturalne, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowów melioracyjnych.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

4. Zachowanie odległości min. 10m dla lokalizacji infrastruktury technicznej od linii brzegowej cieków wodnych,

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

- a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,
- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny lasów:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
- 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,

a) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 28. 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.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** – tereny zieleni łąkowej - narażone na niebezpieczeństwo podtopień, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

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

1. Droga powiatowa 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. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

2. Droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 3,5m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW2** - tereny drogi wewnętrznej zakończonej placem do zawracania, ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

§ 34. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny górnicze oraz 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 nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 ustala się następujące zasady i warunki scalania 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 publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m² w obrębie terenów MN1,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN1 parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem US ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna być nie mniejsza niż 25 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie US nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na zasadach określonych w § 6 ust. 2,

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

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

5. Na pozostałych terenach 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

§ 36. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

3. Wzdłuż cieków wodnych ustala się strefę hydrogeniczną o zasięgu określonym na rysunku planu zgodnym z terenem funkcjonalnym ZZ, obejmująca pasy terenu położone w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. W strefie tej, niezbędnej dla ochrony biologicznej cieków (bioróżnorodności) oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, obowiązuje zakaz zabudowy. Zabrania się grodzienia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Szczecno,
- 2) rozbudowę istniejącej 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 sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN3.

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

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

- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) parametry sieci gazowej ustalone zostaną w projektach budowlanych,
- 4) doprowadzenie gazu do odbiorców każdorazowo na podstawie zgody zakładu gazowniczego,
- 5) w przypadku braku 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 napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 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. 5 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.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 31 - 33.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 38. 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

§ 39. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MM, MN1, MN2, MN3, MN4 - 15%,
- 2) U, US - 20%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 40. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

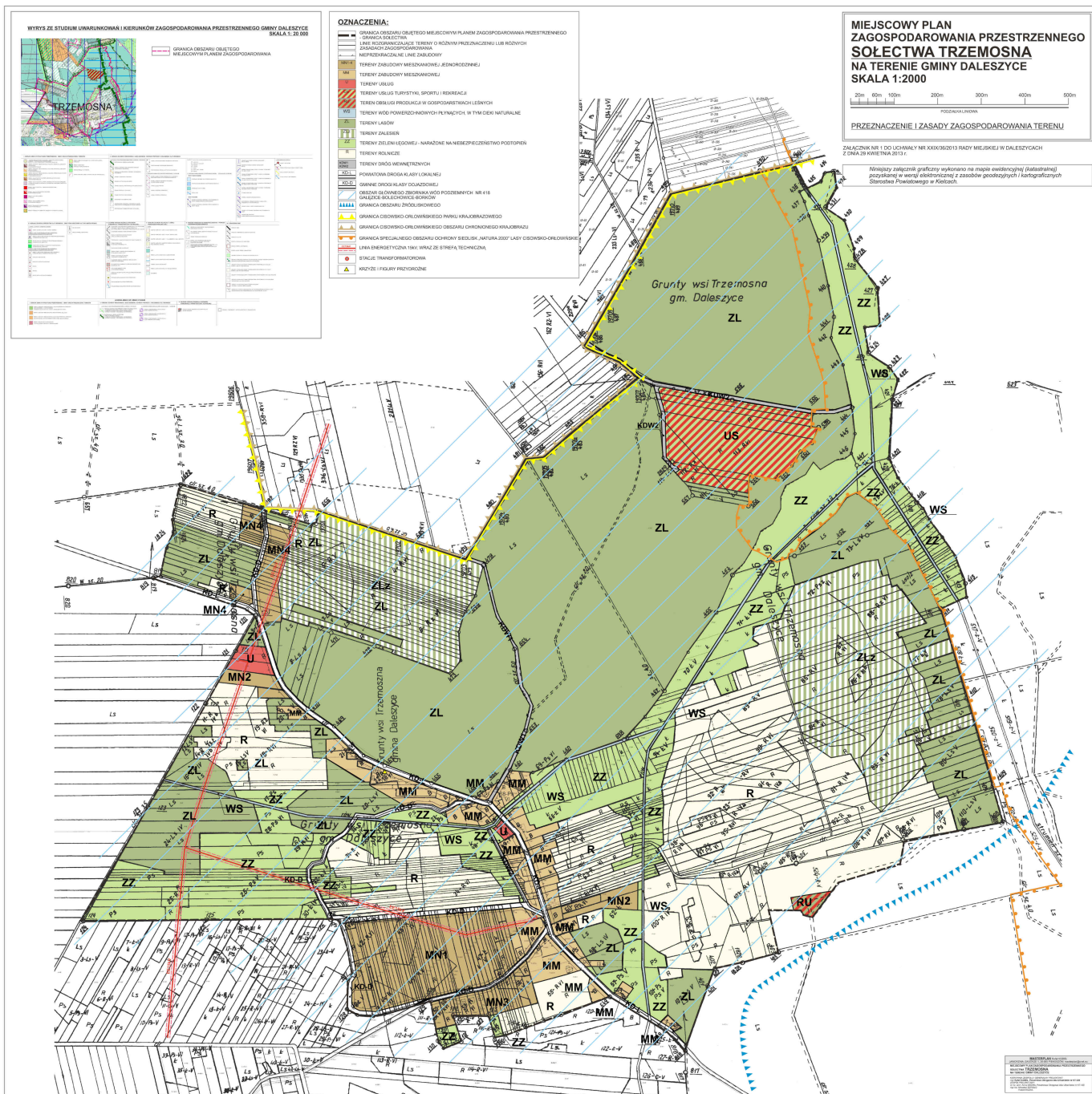
§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 42. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/36/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/36/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

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

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/36/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Trzemosna, 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.