

**UCHWAŁA NR XXV/94/2012
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**

z dnia 14 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Cisów 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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska w Daleszycach po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów 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.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 składający się z dwóch części: 1A w skali 1: 2000 i 1B w skali 1: 5000.
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 terenu, 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 Cisów na terenie gminy Daleszyce,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów na terenie gminy Daleszyce,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000 i 1: 5000, 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 (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647),

- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości 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 przypisaną wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) **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 vegetację,
- 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 granicy pasa drogowego, 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) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej,
- 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, realizacja funkcji dopuszczalnej możliwa jest przed realizacją funkcji podstawowej,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych i usług takich jakich zwoływarskich, itp.,
- 14) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko,
- 15) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m²,
- 16) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 17) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- 18) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarsko-składowe w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 19) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 20) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową jako funkcje równoznaczne,
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard,

- 22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 23) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 24) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego 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 uwzględnić 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:
 - 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,
 - e) obszar Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - f) granica specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 "Lasy Cisowsko-Orłowińskie" PLH260040,
 - g) rezerwat przyrody „Cisów im. Prof. Zygmunta Czubińskiego”,
 - h) użytek ekologiczny "Torfowisko przejściowe",
 - i) pomniki przyrody,
 - j) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków",
 - k) obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków,
 - l) linia energetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
- a) granica obszaru źródłiskowego,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) proponowany pomnik przyrody,
 - d) granicę użytkowego zbiornika wód podziemnych,
 - e) zgrupowanie stanowisk chronionych i silnie zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

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

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

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 5 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 12x12m.

3. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej 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 budynków 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) UP - tereny usług publicznych,
- 5) U - tereny usług,
- 6) UPK - teren kultu religijnego,
- 7) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 9) ZL - tereny lasów,
- 10) ZZ - tereny zieleni łąkowej,
- 11) ZN1 - teren rezerwatu przyrody "Cisów im. Z. Czubińskiego",
- 12) ZN2 - teren użytku ekologicznego,
- 13) ZC - teren cmentarzy,
- 14) R - tereny rolnicze,
- 15) KD-G - wojewódzka droga klasy głównej,
- 16) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 17) KD-L1 - gminna droga klasy lokalnej,
- 18) KD-L2 - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 19) KD-D - gminne drogi klasy dojazdowej,
- 20) KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 38 niniejszej uchwały:

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1. 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 śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych pełniących funkcje ochronne jako istotnych elementów krajobrazu, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni, prowadzenie regulacji koryt przy użyciu naturalnych materiałów, ograniczania zmiany koryt polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu,
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
 - 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. 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 częściowo w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar użytkowego zbiornika wód podziemnych, terenie źródłiskowym oraz Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 418 " Gałęzice-Bolechowice-Borków" w związku z tym 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.

6. Wskazuje się granice złóż torfów, nie przewidzianych do eksploatacji, obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania.

7. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami 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 stosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. Wszystkie ciek 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 3 m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

10. 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.

11. 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.

§ 12. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Cisów tworzy:

1. 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. Wskazuje się rezerwat przyrody "Cisów im. prof. Zygmunta Czubińskiego", wpisany do rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody pod Nr 35, w obrębie którego zgodnie z przepisami odrębnymi zabrania się:

- 1) budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- 2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd lęgówisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- 3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych dla rezerwatu przyrody,
- 4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów,
- 5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczenia i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- 6) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 7) pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
- 8) niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- 9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz użytkowania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 10) prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- 11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
- 12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 13) połowy ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,
- 14) ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

- 15) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas,
- 16) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 17) ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 18) umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacja ekologiczna, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
- 19) zakłócania ciszy,
- 20) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 21) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 22) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 23) prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- 24) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
- 25) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
- 26) organizacji imprez rekreacyjno – sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

5. Dla rezerwatu, o którym mowa w ust. 4 obowiązuje plan ochrony, określający zasady prowadzenia zadań ochronnych na terenie rezerwatu.

6. Wskazuje się pomnik przyrody nieożywionej - wychodnia geologiczna lamprofirów, wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 149, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

7. Wskazuje się pomnik przyrody nieożywionej - rumowisko skalne, wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 150, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

8. Wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – drzewo - cis pospolity, wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 352, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

9. Wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – drzewo- cisy pospolite (grupa drzew), wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 353, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

10. Wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – drzewo- cis pospolity, wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 354, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

11. Wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – drzewo- cis pospolity, wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 355, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

12. Wskazuje się pomnik przyrody ożywionej – drzewo- lipę drobnolistną (grupa drzew), wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 730, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

13. Wskazuje się użytek ekologiczny wpisany do rejestru RDOŚ w Kielcach pod Nr 50 - „Torfowisko przejściowe” o pow. 5,07 ha. Położony na działkach o numerach ewidencyjnych 495 i 496, w oddziałach leśnych 141 h i 142g Leśnictwa Cisów w obrębie Daleszyce, dla którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

14. Południowa i zachodnia część terenu objętego planem położona jest w specjalnym obszarze ochrony NATURA 2000 "Lasy Cisowsko - Orłowińskie" PLH260040 w stosunku do którego 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 na rysunku planu symbolem MM, RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

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

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i RU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. Na terenie objętym planem wskazuje się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) kościół parafialny p.w. św. Wojciecha, Nr rej.: A.305
- 2) cmentarz parafialny tzw. stary, Nr rej.: A.306
- 3) cmentarz parafialny tzw. nowy, Nr rej.: A.307

2. Na terenie objętym planem wskazuje się ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wyznaczone do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków obiekty z zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha:

- 1) cmentarz przykościelny,
- 2) ogrodzenie z bramką, mur., 1 ćw. XIX w.,
- 3) plebania, drewn., ok. 1900, remont
- 4) łamus ze stodołą, drewn., 1763

3. Dla budynku kościoła wskazanego w ust. 1 ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych oraz robót budowlanych przy obiekcie i w obszarze chronionym zawartym w granicach ogrodzenia zespołu kościoła.

4. Dla obiektów wskazanych w ust. 2 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
- 2) możliwość adaptacji (przebudowy) budynków z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne w granicach i przy obiektach objętych ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczegółowych dotyczących prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- 4) w przypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę, zgodnie z procedurą określoną w przepisach prawa budowlanego, mówiących o postępowaniu poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej obiektu.

5. Na terenie objętym planem nie występują 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 architektoniczne,
- 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 jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej, poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub drogi służebne,

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,
- b) świetlice wiejskie,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- d) 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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,

- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MM,
- 8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 400 m² dla zabudowy bliźniaczej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1000m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki,
- 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
- 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-L1, KD-D i KDW oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi oznaczonej symbolem KD-G,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-G
 - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L i KD-L1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D, KDW i KDW1.

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

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość nowo budowanych 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 inwentarsko - składowych – 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 nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 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) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem RM,
- 8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 400 m² dla zabudowy bliźniaczej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1000m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki,
- 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
- 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D i KDW,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D i KDW.

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

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość nowo budowanych 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 inwentarsko - składowych – 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 nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 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.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – tereny 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,

- d) garaże,
- e) zielen urządzone 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 0,1,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,35,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%.

3. Dla terenów MN 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 lub 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, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 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) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) obowiązuje zakaz stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN,
- 11) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MN - z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-L1, KD-D, KDW i KDW1 oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi oznaczonej symbolem KD-G,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-G
 - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-L i KD-L1,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D, KDW i KDW1.

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

- a) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,

- c) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- d) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
- e) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UP** – tereny usług publicznych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe oraz obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości 1,5 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
- 4) minimalny wskaźnik zabudowy - 0,01,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%,
- 6) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 13 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku –dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków. W przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jedynie dla prowadzącego działalność usługową,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) obiekty i urządzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - d) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,1,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U,

- 5) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolem KD-L i KD-D,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczających linie rozgraniczającej drogi KD-L oraz 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
- 7) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) dachy nowobudowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45°,
 - c) 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,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UPK** ustala się przeznaczenie podstawowe tereny obiektów kultu religijnego.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością dokonywania remontów, przy zachowaniu istniejącej formy budynku,
- 2) obsługa komunikacyjna droga oznaczona symbolem KDW,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi w gospodarstwach leśnych (istniejąca leśniczówka),
- 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 postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem RU,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,1,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

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

- 1) wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15° do 45°,

4) 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 - drogi oznaczone symbolem KD-L i KD-G poprzez istniejący jazd.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-G,
- 2) 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L,
- 3) 6 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynących, 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. 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 obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przepusty,
- b) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

§ 26. 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 urzędu lasu,
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
 - a) prowadzenie ww infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
 - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
 - c) w pasie o szerokości do 2 m,
 - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **– tereny zieleni łąkowej, 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 plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZN1** - teren rezerwatu przyrody "Cisów im. Z. Czubińskiego", dla którego obowiązują ustalenia wynikające z § 12 ust. 4.

§ 29. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **ZN2** - teren użytku ekologicznego "Torfowisko przejściowe", dla którego obowiązują ustalenia wynikające z § 12 ust. 13.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.

2. Wymogi architektoniczne obiektów kultu religijnego wg indywidualnych rozwiązań nawiązujące do charakteru miejsca. Wysokość budynków może przekraczać 15 m.

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

4. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KDW.

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

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

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w § 19, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Daleszyce oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 38, z zastrzeżeniem § 30 ust. 3,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 3) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
- 4) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
- 2) szerokość jezdni 7 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,
- 4) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów, istniejące zjazdy do zachowania, dopuszcza się ich remonty.

2. Droga powiatowa klasy lokalnej 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.

3. Droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

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

4. Droga powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 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

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

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi - nie występują, tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień – § 11 ust. 3 i 4.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m² w obrębie terenów MN,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2.

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

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

Rozdział 4.

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

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

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

2. 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 grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,0m od linii brzegu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. 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 Grodno położone poza granicami gminy Daleszyce,
- 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 bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki 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.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych 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 do odbiornika, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawieszin, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, sposób zagospodarowania stref kontrolowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 średniego i 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.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi 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 § 32, 33 i 34.
11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 39. 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

§ 40. 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, RM, MN, RU - 15%,
- 2) U - 20%,
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

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

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

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

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

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

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

1. Panią Mariannę Bańkowską, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 30/7 na cele zabudowy mieszkaniowej,
2. Pana Kamila Gołę, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 101/1 na cele zabudowy mieszkaniowej,
3. Panią Wiolettę Ginter, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 101/2 na cele zabudowy mieszkaniowej,
4. Pana Mariusza Musiał, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 101/2 na cele zabudowy mieszkaniowej,
5. Panią Marię Faun, która wnosi o zmianę przeznaczenia całej działki o numerze ewidencyjnym na cele zabudowy mieszkaniowej,
6. Pana Gustawa Kielesińskiego, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 105/2 na cele zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, działki o których mowa powyżej stanowią grunty rolnicze, nie przewidziane do zabudowy. W związku z tym pozytywne rozpatrzenie złożonych uwag stanowiło by naruszenie ustaleń polityki przestrzennego miasta i gminy Daleszyce określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/94/2012
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 14 grudnia 2012 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 (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisów 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 Cisów, 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.