

UCHWAŁA NR XXVIII/28/2013
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu sołectwa Sieraków 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Sieraków 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 fragmentu sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce – skala 1: 2000 – zał. Nr 1.
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 Sieraków na terenie gminy Daleszyce,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Sieraków na terenie gminy Daleszyce,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),

- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym przypisany wyłącznie do tego terenu, dla którego obowiązują te same ustalenia,
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej)** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; 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 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) **dostępie 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 50% i więcej na danej działce budowlanej 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 50% na danej działce budowlanej. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 14) **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,
- 15) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 16) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową i jednorodziną jako funkcje równoznaczne,
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 18) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 19) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 20) **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.

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 oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- 5) linię energetyczną 15 kV wraz ze strefą techniczną,
- 6) stację transformatorową.

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

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

4. 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. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Stosuje się następujący symbol identyfikujący tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu: MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 22 niniejszej uchwały:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania w energię elektryczną,
- 6) telekomunikacji,

7) gospodarki odpadami stałymi,

8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.

2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,

3. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, dopuszczalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m.

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

5. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:

a) tablic, neonów, 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 obowiązuje 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 zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

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

2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,

3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu 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. 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.

4. 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.

5. 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 1,5m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków.

6. 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.

7. 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 Sieraków 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.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami MM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków, obiekty dóbr 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 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. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej.

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

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 mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa.

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 uwzględnieniem ust. 3,
- 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, przy czym miejsca parkingowe 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) zasady obsługi komunikacji terenu oznaczonego symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D położonych poza granicami planu,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

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

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

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) całkowita 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 przez wejściem do budynku,

4) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,

5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° 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) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku rozbudowywanego,

7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

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

§ 19. 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 nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – nie występują.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 20. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 21. 1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. 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.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. 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 Smyków,
- 2) dopuszcza się 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.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- 3) 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 lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami 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 - nie wymaga ustaleń.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 23. 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

§ 24. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MM ustala się 15% stawkę wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

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

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/28/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 marca 2013 r.

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

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Sieraków na
terenie gminy Daleszyce nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/28/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 marca 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 fragmentu sołectwa Sieraków 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 fragmentu sołectwa Sieraków, 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.