



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 czerwca 2013 r.

Poz. 2431

UCHWAŁA NR XXIX/37/2012 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Komórki 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 sołectwa Komórki 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 Komórki na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem”, o którym mowa w Uchwale Nr III/12/2010 z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Daleszyce, zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/29/2013 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 marca 2013 r.

2. Ustalenia planu stanowią:

1) Treść niniejszej uchwały,

2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Komórki na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,

2) Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Komórki 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) **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 liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie 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 drogi, 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 danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej, na danym terenie funkcjonalnym. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować 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 z wykluczeniem usług uciążliwych jakich jakich zwoyolarskich, itp.,
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 1-10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

- 15) i razach jakich zwoyolarskich, itp; **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie usługi, o których mowa w pkt 13, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 16) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarsko-składowe w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 18) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 19) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową jako funkcje równoznaczne,
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 21) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 22) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 23) **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,
- 24) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu wysokiego i średniego oraz niskiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

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

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, 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 uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 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) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - f) granica Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) granica specjalnego obszaru Ochrony Natura 2000 „Lasy Cisowsko-Orłowińskie”,
 - h) pomnik przyrody nieożywionej,
 - i) gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 PN 6,3 Mpa wraz ze strefą kontrolowaną,
 - j) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - k) stacje transformatorowe,
 - l) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,
 - m) granica zatwierdzonego obszaru zasobowy wód podziemnych "Suków - Marzysz",
 - n) granice złóż torfów.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica obszaru perspektywicznego występowania kopalin,
 - b) granica gminy,
 - c) granica sołectwa,
 - d) krzyże i figury przydrożne.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

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

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

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

§ 6. 1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

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

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

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

5. Realizacja nowych 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. 3 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 przepisami odrębnymi.

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) MM - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) U - teren usług,
- 4) UP - teren usług publicznych,

- 5) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,
- 6) WS1 - teren wód powierzchniowych stojących,
- 7) WS2 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 8) ZL - tereny lasów,
- 9) ZLz - tereny zalesień,
- 10) ZZ - tereny zieleni łąkowej-tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień,
- 11) R - tereny rolnicze,
- 12) KD-Z - powiatowa droga klasy zbiorczej,
- 13) KD-L - powiatowa droga klasy lokalnej,
- 14) KD-D, KD-D1, KD-D2 - gminne drogi klasy dojazdowej,
- 15) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 - drogi wewnętrzne.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 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 realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1. dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
4. dopuszcza się realizację reklam w terenach wyznaczonych pod zabudowę w formie:
 - a) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,
 - b) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych oraz zakaz regulacji naturalnych cieków wodnych,
- 4) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 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, na których obowiązują zakazy określone w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu.

4. Teren objęty planem położony jest częściowo w obszarach o wysokich zasobach w wody podziemne – GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków oraz w zatwierdzonym obszarze zasobowym wód podziemnych "Suków - Marzysz", w związku z tym na terenach tych, ustala się:

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

5. Wskazuje się granice obszaru perspektywicznego występowania kopalin, nie przewidzianych do eksploatacji, z uwagi na nieopłacalność zasobów złoża.

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

7. Odbiór odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy z odbiorcą odpadów, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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 oraz 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 groduzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5 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 Komórki tworzy:

1. Cisowsko-Orłowiński Park Krajobrazowy,

2. Cisowsko – Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

3. Na 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.

4. 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.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2 obowiązują następujące zakazy:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 4) likwidowania, naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

6. Na terenie Cisowsko – Orłowińskiego Obszar Chronionego Krajobrazu w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowywania różnorodności biologicznej lasu ,

- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk,
- 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,
- 4) zachowanie torów i składników przyrody nieożywionej.

7. Wskazuje się pomnik przyrody Nr 317 - buk zwyczajny, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody.

7. Dla północnej, południowej i zachodniej część terenu objętego planem położnym w specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000 "Lasy Cisowsko - Orłowińskie" PLH260040 zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym w szczególności:

- 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MM, U, RU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem UP ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 14. Na obszarze położonym w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem dróg oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem krzyże i figury przydrożne.

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

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) 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

§ 17. 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.

§ 18. 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,

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

§ 19. 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) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) 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 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,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MM,
- 7) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem MM - z dróg oznaczonych symbolem KD-Z, KD-L, KD-D, KD-D1, KD-D2, KDW2 i KDW4,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z i KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D1 i KD-D2,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW2 i KDW
 - d) 12 m od granic lasów.

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

- 1) ograniczenie budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych, do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym trzecia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,

- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarskich, do kalenicy – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe 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,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

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

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MM nie może być mniejsza niż 1500m^2 w przypadku zabudowy zagrodowej oraz min. 1000m^2 w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 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) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

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

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,

- 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 6) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym i uskokowym,
- 9) zakazuje się 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, 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-D1, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D, KD-D1,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW2 i KDW3,
 - c) 12 m od granic lasów.

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 a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- c) szerokość frontu nowo wydzielanych działek 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 1000 m^2 ,
- 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 terenu oznaczonego symbolem **U** – teren usług, ustala się:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,

- 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem U,
- 5) obsługa komunikacyjna - z droga oznaczona symbolem KD-Z,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW1,
- 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) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) dachy nowo budowanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 25⁰ do 45⁰,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i urządzenia sportowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej .
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenu UP,
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości 1,2 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem UP,
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - 4) minimalny wskaźnik zabudowy - 0,01,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - min. 40%,
 - 6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-D2 i KD-Z,
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D2,
 - 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 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 w przedziale od 20⁰ do 45⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, ustala się:

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

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,
- 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 2 miejsc postojowe, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolami RU,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównie bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30⁰ do 45⁰, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej.

4. Zasady obsługi komunikacji - obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU droga oznaczona symbolem KD-Z,

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z.

§ 24. 1. Teren oznaczone na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych stojących.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się: sporty wodne, pomosty do cumowania łodzi, urządzenia wodne.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – tereny wód płynących, 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. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLz** - tereny zalesień, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną.

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

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

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

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

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **R** - tereny rolnicze, ustala się:

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

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW1** - drogi wewnętrzne, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

- 2) minimalna szerokość jezdni min. 5m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 5m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 3,5 m,
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) szerokość jezdni 7 m,
- 3) chodniki.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) szerokość jezdni 7 m,
- 3) chodniki.

3. Drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone 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.

4. Drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 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, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

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 tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

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

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 36. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz 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,
- 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 cieku (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 1,5m od linii brzegu.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji 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 sposóbbezkolizyjny 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,
- 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 lub przydomowych oczyszczalni.

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 oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu symbolem G wraz ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą 15 m od osi gazociągu, w której wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.
- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 3) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 4) 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 wynikających z ochrony środowiska i przyrody.

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 § 30-34.

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

§ 34. 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, MN, RU - 15%,
- 2) U - 20%.

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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ludwik Kubicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/37/2012
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/37/2012
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

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

Rada Miejska w Daleszycach postanawia rozpatrzyć negatywnie następującą uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Komórki na terenie gminy Daleszyce złożone przez:

Pana Tadeusza Olejarczyka, który wnosi o zmianę przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 48 i 40 na cele zabudowy mieszkaniowej od strony południowej oraz wydzielenie z działki nr 40 od strony południowej pasa o szerokości 10 m pod zabudowę ekologiczną.

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.

Zmiana przeznaczenia wskazanych działek na cele zabudowy wymaga wcześniejszej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Daleszyce.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/37/2012
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Komórki 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 Komórki, 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.