



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 października 2013 r.

Poz. 3456

UCHWAŁA NR XXXI/64/2013 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Komórki na terenie gminy Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) 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 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 fragmentu 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 fragmentu 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 fragmentu sołectwa Komórki na terenie gminy Daleszyce,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Komórki na terenie gminy Daleszyce.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu 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,
- 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 mniej niż 40% na danym terenie funkcjonalnym. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 1-10 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 14) i razach jakich zwycolarskich, itp, r **eklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 15) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

- 17) **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,
- 18) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu 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 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) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 4) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 5) 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 ogólnego planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu 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 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.

3. 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.

4. 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. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę przy uwzględnieniu § 6 ust. 3.

§ 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 teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu: U - teren usług.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej, o których mowa w § 22 niniejszej uchwały:

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

1. dopuszcza się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg,
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) 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. 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.
 4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych budynków, 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.
 5. 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.

6. 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. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który tworzy Cisowsko – Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 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.

3. 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.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14. Ustala 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. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem krzyże i figury przydrożne.

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

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

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe
Rozdział 1.

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

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

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

2. Ustala 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.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne,

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) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 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 drogi oznaczone symbolami: KD-Z i KDW1,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6m od linii rozgraniczających drogi KD-Z oraz 5 m od linii rozgraniczających drogi KDW1,

7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków usługowych 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.

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 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 - 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 scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 21. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie budynków mieszkalnych 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,
- 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) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) 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 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 - 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 terenu oznaczonego symbolem U ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

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

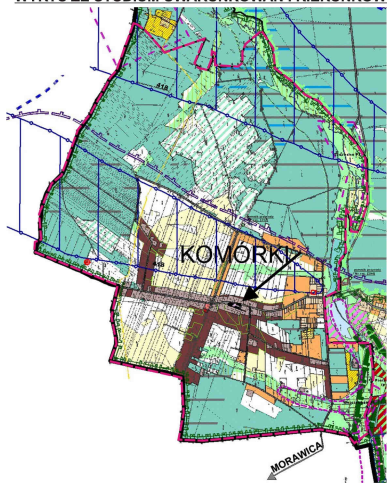
§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

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

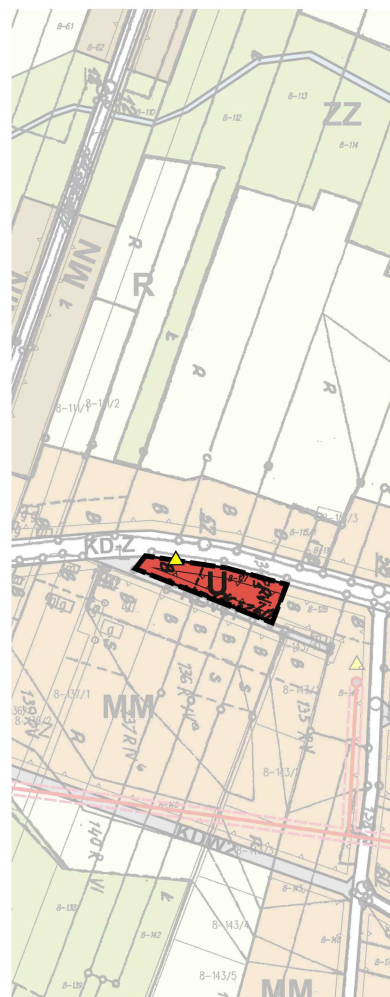
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ludwik Kubicki

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE



<p>1. OZNACZENIA</p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA</p>	<p>2. LEGENDA</p> <p>1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE</p> <p>2. ZAGOSPODAROWANIE TERENOWE</p> <p>3. ZAGOSPODAROWANIE WODNE</p> <p>4. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>5. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>6. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>7. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>8. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>9. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>10. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>11. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>12. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>13. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>14. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>15. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>16. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>17. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>18. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>19. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>20. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>21. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>22. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>23. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>24. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>25. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>26. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>27. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>28. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>29. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>30. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>31. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>32. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>33. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>34. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>35. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>36. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>37. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>38. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>39. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>40. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>41. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>42. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>43. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>44. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>45. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>46. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>47. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>48. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>49. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>50. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p>	<p>3. LEGENDA</p> <p>1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE</p> <p>2. ZAGOSPODAROWANIE TERENOWE</p> <p>3. ZAGOSPODAROWANIE WODNE</p> <p>4. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>5. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>6. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>7. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>8. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>9. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>10. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>11. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>12. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>13. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>14. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>15. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>16. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>17. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>18. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>19. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>20. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>21. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>22. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>23. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>24. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>25. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>26. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>27. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>28. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>29. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>30. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>31. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>32. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>33. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>34. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>35. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>36. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>37. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>38. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>39. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>40. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>41. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>42. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>43. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>44. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>45. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>46. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>47. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>48. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p> <p>49. ZAGOSPODAROWANIE PLANOWANE</p> <p>50. ZAGOSPODAROWANIE WYKONANE</p>
--	---	---



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU SOŁECTWA KOMÓRKI NA TERENIE GMINY DALESZYCE SKALA 1:2000



PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXI/64/2013 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH Z DNIA 30 SIERPNIA 2013 r.

Niniejszy załącznik graficzny wykonano na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach.

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN USŁUG
- KRZYŻE I FIGURY PRZYRODZNE

MASTERPLAN (na) KIOZIEL
 JAWORZNA - ZAGÓRZE 1, 26-085 PIEKOSZÓW, masterplan@onet.eu
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU SOŁECTWA KOMÓRKI NA TERENIE GMINY DALESZYCE
 KIEROWNIK ZESPÓŁU I GENERALNY PROJEKTANT:
 mgr inż. KIOZIEL, Państwowe Ogrzewanie Wód Urządzeń w RT-328
 ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 dr inż. inż. Anna SZYMAŁA, Państwowe Ogrzewanie Wód Urządzeń w RT-439
 mgr inż. Mirosław BĘPKOŁO,
 Hubert KIOZIEL
 OPRACOWANIE GRAFICZNE:
 inż. Mateusz MIELCZAK

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/64/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 30 sierpnia 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 Komórki na terenie gminy Daleszyce.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/64/2013
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 30 sierpnia 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 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 fragmentu 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.