

UCHWAŁA NR XXV/198/2025
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr LII/449/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów 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 uchwalonego uchwałą nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r., uchwala:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej „planem” o powierzchni ok. 558,5990 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik Nr 2;
 - 2) 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 – załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne - załącznik Nr 4.

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce;
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony symbolem identyfikacyjnym lub symbolem identyfikacyjnym wraz z cyfrą, dla którego obowiązują te same ustalenia;
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg oraz

siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych w obszarze Natura 2000 Dolina Warkocza, 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;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 9, które nie są zaliczone do mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku; i razach jakich zwoylarskich, itp;
- 12) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 14) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi;
- 15) **odbudowie** – należy przez to rozumieć budowę, w wyniku której powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu lub częściowemu zniszczeniu;
- 16) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3.

1. Dopuszcza się dojścia i dojazdy do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dojazdy, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi lub z drogą wewnętrzną należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m.

2. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 111, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu, do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg.

5. Niezależnie od zapisu ust. 4 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach;

6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 4.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

§ 5.

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych według symboli określonych w § 6,
 - e) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technologicznymi,
 - f) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne
 - a) granica gminy Daleszyce,
 - b) granica obrębu Niestachów,
 - c) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków,
 - d) granica i obszar strefy krajobrazowej "A" w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - e) granica i obszar strefy krajobrazowej "B" w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - f) granica i obszar strefy krajobrazowej "C" w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
 - g) granica Obszaru Natura 2000 Dolina Warkocza PLH260021,
 - h) ujęcie wód podziemnych,
 - i) stacje transformatorowe,
 - j) krzyże i kapliczki przydrożne
 - k) pasy zieleni izolacyjnej.

§ 6.

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1-MN88 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1-MNU3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) US1, US2 - tereny zabudowy usług rekreacji i sportu;
- 4) RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;

- 5) U1-U7 - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UK - teren usług kultu religijnego;
- 7) UO - teren usług oświaty;
- 8) PU1-PU4 - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 9) ZL - tereny lasów;
- 10) ZLz - tereny zalesień;
- 11) R, R1 - tereny rolnicze;
- 12) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 13) KD-G - teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej,
- 14) KD-L1, KD-L2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 15) KDW1 - KDW78 - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) W - teren urządzeń zaopatrzenia w wodę.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz grafitu na pokryciach dachowych;
- 4) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 8.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Daleszyce;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych:
 - a) obszaru Natura 2000 Dolina Warkocza PLH260021,
 - b) Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 6) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni oraz wkomponowanie planowanych budynków w te zadrzewienia;
- 7) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących tu zwierząt;
- 8) zachowanie ogrodzeń azurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 9) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- 10) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:
 - a) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,

- b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
 - d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;
- 11) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
- a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakaz ich zasypywania.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

3. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN88 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU3 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami US1 i US2 dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze 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) przy wszelkich pracach inwestycyjnych prowadzonych w bezpośrednim otoczeniu obiektów należy uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

§ 10.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) 5 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1, KD-L2,
- 3) 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 - KDW78,
- 4) 15 m od siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych w obszarze Natura 2000 Dolina Warkocza, linia zabudowy dotyczy terenów oznaczonych symbolami MN53 i MN74.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN10, MN12-MN14, MN16-MN20, MN22-MN44, MN46-MN71, MN73-MN83, MN85, MN87, MN88** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 219,1040 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,

- b) zabudowa letniskowa,
 - c) terenowe obiekty sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży oraz wiat bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na działkach, których szerokość frontu nie przekracza 18 m;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 45%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: do 40%;
 - 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji kotłowni w budynkach gospodarczych i garażach;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 9) wysokość budynków letniskowych: do 8 m;
 - 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
 - 11) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
 - 12) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
 - 13) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków letniskowych dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
 - 14) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko";
 - 15) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 16) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
 - 17) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek:
- 1) minimum 800 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i minimum 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Dopuszcza się zastosowanie 10% dolnej tolerancji;
 - 2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN11, MN15, MN21, MN84, MN45** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 22,9590 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze,
- b) garaże,
- c) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35;
- 5) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 6) powierzchnia zabudowy: do 35%;
- 7) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku;
- 9) 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;
- 10) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 11) 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°;
- 12) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym;
- 13) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 14) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
- 15) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;
- 16) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek:

- 1) minimum 800 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i minimum 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Dopuszcza się zastosowanie 10% dolnej tolerancji;
- 2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN72 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 2,3125 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi nieuciążliwe,

b) garaże i budynki gospodarcze.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni;

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 wolnostojącego na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;

5) teren biologicznie czynny: min. 50%;

6) powierzchnia zabudowy: do 40%;

7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach, o których mowa w ust. 1;

8) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych;

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

10) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 8 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku;

11) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

12) 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;

13) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej;

14) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²;

15) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek:

1) minimum 800 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą i minimum 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej. Dopuszcza się zastosowanie 10% dolnej tolerancji;

2) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielaniu zabudowanej części działki.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN86** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ok. 2,7346 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże,
 - d) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) w garażach i budynkach gospodarczych dopuszcza się realizację kotłowni;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 45%.

3. Dla terenu MN86 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku;
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym;
- 6) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
- 7) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem MN86;
- 8) zasady obsługi komunikacji: zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN86 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 działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 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.

5. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

6. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1-MNU3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej o powierzchni ok. 2,0809 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) zieleni towarzysząca o charakterze izolacyjnym.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki w sytuacji gdy szerokość frontu działki nie przekracza 20 m;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 30%;
 - 6) powierzchnię zabudowy: do 60%;
 - 7) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
 - 8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
 - 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
 - 10) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
 - 11) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków mieszkalnych oraz usługowych dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
 - 12) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";
 - 13) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane na terenach, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 14) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US1** - teren zabudowy usług rekreacji i sportu o powierzchni ok. 4,2930 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

b) usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) powierzchnię zabudowy: do 20%;

5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;

7) wysokość domów letniskowych, budynków gospodarczych, garaży oraz wiaty: do 8 m,

8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie oraz łukowe;

9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US2** - teren zabudowy usług rekreacji i sportu o powierzchni ok. 1,1105 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa letniskowa,

b) usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,

b) dojścia i dojazdy,

c) parkingi.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1;

3) teren biologicznie czynny: min. 30%;

4) powierzchnię zabudowy: do 20%;

- 5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
 - 7) wysokość domów letniskowych, budynków gospodarczych, garaży oraz wiaty: do 8 m,
 - 8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia do 40°, w tym dachy płaskie oraz łukowe;
 - 9) obsługa komunikacyjna: droga wojewódzka oznaczona symbolem KD-G poprzez teren oznaczony symbolem "W" w ramach istniejącego zjazdu.
4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych o powierzchni ok. 0,6642 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych, w tym budynki mieszkalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jednego zatrudnionego, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) wysokość budynków: do 12 m,
- 7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie;
- 8) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 9) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 19.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U3-U7** – teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 6,7817 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 50%;
- 6) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 12 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 7 m;
- 9) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 10) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;
- 11) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
- 12) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko";
- 13) minimum jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione oraz min. dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 14) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2 – teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,3043 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - c) garaże i budynki gospodarcze.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 60%;
- 6) wysokość budynków innych niż gospodarcze i garażowe: do 12 m;
- 7) 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;
- 8) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

- 9) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej,
 - 10) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 11) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji;
 - 12) minimum jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione oraz min. dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 13) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK** – teren usług kultu religijnego o powierzchni ok. 0,1954 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Utrzymuje się istniejący budynek bez możliwości jego rozbudowy i nadbudowy, dopuszcza się jego remont.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – tereny usług oświaty o powierzchni ok. 0,3213 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty,
- b) dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 20%;
- 5) powierzchnię zabudowy: do 50%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 15 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 7 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe na budynkach gospodarczych, garażach oraz wiatach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 5) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;

- 6) doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wole oko";
- 7) minimum jedno miejsce postojowe na cztery osoby zatrudnione, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PU1-PU4** – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej o powierzchni ok. 1,7478 ha, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) usługi,
- c) składy i magazyny,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
- c) budynki socjalne,
- a) budynki administracyjne i biurowe,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) place manewrowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
- 5) minimum jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) wysokość budynków: do 15 m;
- 7) wysokość wiat: do 8 m;
- 8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, w tym dachy płaskie.

3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

6. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24.

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** – tereny lasów o powierzchni ok. 42,8299 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy;

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu;
- 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych jedynie w obrębie dróg leśnych bez możliwości wycinki drzew i zmiany ukształtowania terenu.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLz** - teren zalesień o powierzchni ok. 1,4218 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 26.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze o powierzchni ok. 219,0475 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zadrzewienia śródpolne i nadwodne,
 - b) dojścia i dojazdy do pól.

§ 27.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** - tereny rolnicze o powierzchni ok. 3,1625 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zadrzewienia śródpolne i nadwodne,
 - b) dojścia i dojazdy do pól,
 - c) niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o powierzchni ok. 4,8493 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejazdy, kładki i przejścia;
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem oraz poprawą korzystania z wód i utrzymania naturalnego spływu wód.

§ 29.

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) teren publicznej drogi wojewódzkiej klasy głównej nr 764 Kielce-Suków-Raków-Staszów-Połaniec-Tuszów o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 62 m;
 - b) szerokość jezdni min. 7 m;
 - c) chodniki;
 - d) drogi dla pieszych i rowerów;
 - e) urządzenia obce,
 - f) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi, poza obsługą komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem "W" oraz "US2" w ramach istniejącego zjazdu;
- 2) teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej nr 1319T Radlin-Brzechów-Daleszyce o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 15 m;
 - b) szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) drogi dla pieszych i rowerów;
 - e) urządzenia obce;
- 3) teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej nr 1321T przez wieś Niestachów o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 16 m;
 - b) szerokość jezdni min. 5,5 m;
 - c) chodniki;
 - d) drogi dla pieszych i rowerów;
 - e) urządzenia obce.

§ 30.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: do 11 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 31.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 12 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 35.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW6** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 36.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW7** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 37.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW8** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 38.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW9** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 39.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW10** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 40.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW11** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW12** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW13** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 43.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW14** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 44.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW15** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 45.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW16** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW17** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;

3) urządzenia obce.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW18** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW19** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW20** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 22 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 50.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW21** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 51.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW22** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW23** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 53.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW24** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 54.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW25** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW26** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW27** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 57.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW28** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW29** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 59.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW30** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 60.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW31** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 61.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW32** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 62.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW33** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 63.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW34** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 11 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 64.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW35** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 65.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW36** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 66.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW37** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 67.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW38** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 68.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW39** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 69.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW40** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 70.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW41** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 71.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW42** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 72.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW43** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 73.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW44** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 74.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW45** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 9 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 75.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW46** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 76.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW47** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 77.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW48** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 78.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW49** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 79.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW50** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 80.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW51** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 81.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW52** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 82.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW53** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 83.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW54** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 84.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW55** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 85.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW56** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 86.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW57** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 87.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW58** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 88.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW59** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 89.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW60** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 90.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW61** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 91.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW62** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 92.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW63** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 93.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW64** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 94.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW65** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 95.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW66** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 96.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW67** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 97.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW68** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 98.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW69** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 99.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW70** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 100.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW71** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 7 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 101.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW72** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 102.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW73** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 103.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW74** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 104.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW75** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 105.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW76** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 106.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW77** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 107.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW78** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 28 m;
- 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m;
- 3) urządzenia obce.

§ 108.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem, gromadzeniem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojazd i dojście do terenu oznaczonego symbolem US2.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód;
- 2) wysokość budynków: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) teren biologicznie czynny: min. 30%;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 20%;
- 8) zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimum jedno miejsce postojowe na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1.

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej, dopuszcza się wykorzystanie tego zjazdu do obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem US2.

§ 109.

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN88 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 20 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m².

3. Dla terenu oznaczonego symbolem U6 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami;
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być nie mniejsza niż 25 m;
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m².

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

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

§ 110.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;
- 3) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 111 ust. 6 pkt 7.

§ 111.

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować 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. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciw pożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód z terenów usług, przemysłu, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 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 (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) w przypadku skablowania lub przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych;
- 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7;
- 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami);
- 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego.

11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 29-107.

12. W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

§ 112.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 6 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 113.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 114.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Daleszycach

Sławomir Jamiol

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXV/198/2025 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Niestachów na terenie gminy Daleszyce

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688).

Planem obejmuje obszar sołectwa Niestachów w granicach określonych w uchwale Nr LII/449/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce. Ustalenia planu nie naruszają polityki przestrzennej Gminy Daleszyce wynikającej z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce zatwierdzonym uchwałą Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r. ze zm. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce.

W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz przepisów prawa miejscowego.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednolicenie rozwiązań architektonicznych budynków w taki sposób aby powstające elementy nie były dysharmonijne w otaczającej przestrzeni;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez sprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanej zabudowy, uwzględniające cechy regionalne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego planem na tle systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie następujących ustaleń:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 - c) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni. Teren objęty zmianą planu położony jest poza zasięgiem sieci infrastruktury technicznej, w związku z tym realizacja ustaleń planu wymagać będzie poniesienia kosztów z budżetu gminy na realizację sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej;
- 7) prawo własności;
- 8) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Daleszyce. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 9) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczność miało zapewniony dostęp i wgląd do nich;
- 10) teren posiada dostęp do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności oraz gwarantuje możliwość oczyszczania ścieków bytowych.

Nie było wymogu określenia i uwzględnienia:

- 1) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ teren położony jest poza strefą przygraniczną państwa oraz poza wojskowymi terenami zamkniętymi;
- 2) potrzeb interesu publicznego, ponieważ tereny przeznaczone do zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W ramach przeprowadzonej procedury planistycznej decyzją z dnia 3 lutego 2025 r., znak: RKŚ-VIII.7151.1.21.2024 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 5,2060 ha na cele nieleśne. Nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zabudowa została tak zaplanowana, aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzenne zostały tak ukształtowane aby dążyć do zminimalizowania transportochłonności (wyznaczony teren zabudowy posiada dostęp do transportu publicznego), nowa zabudowa umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie w planowanych drogach chodników oraz pasów jezdnych, co daje możliwość poruszania się pieszym i rowerzystom.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym planem nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

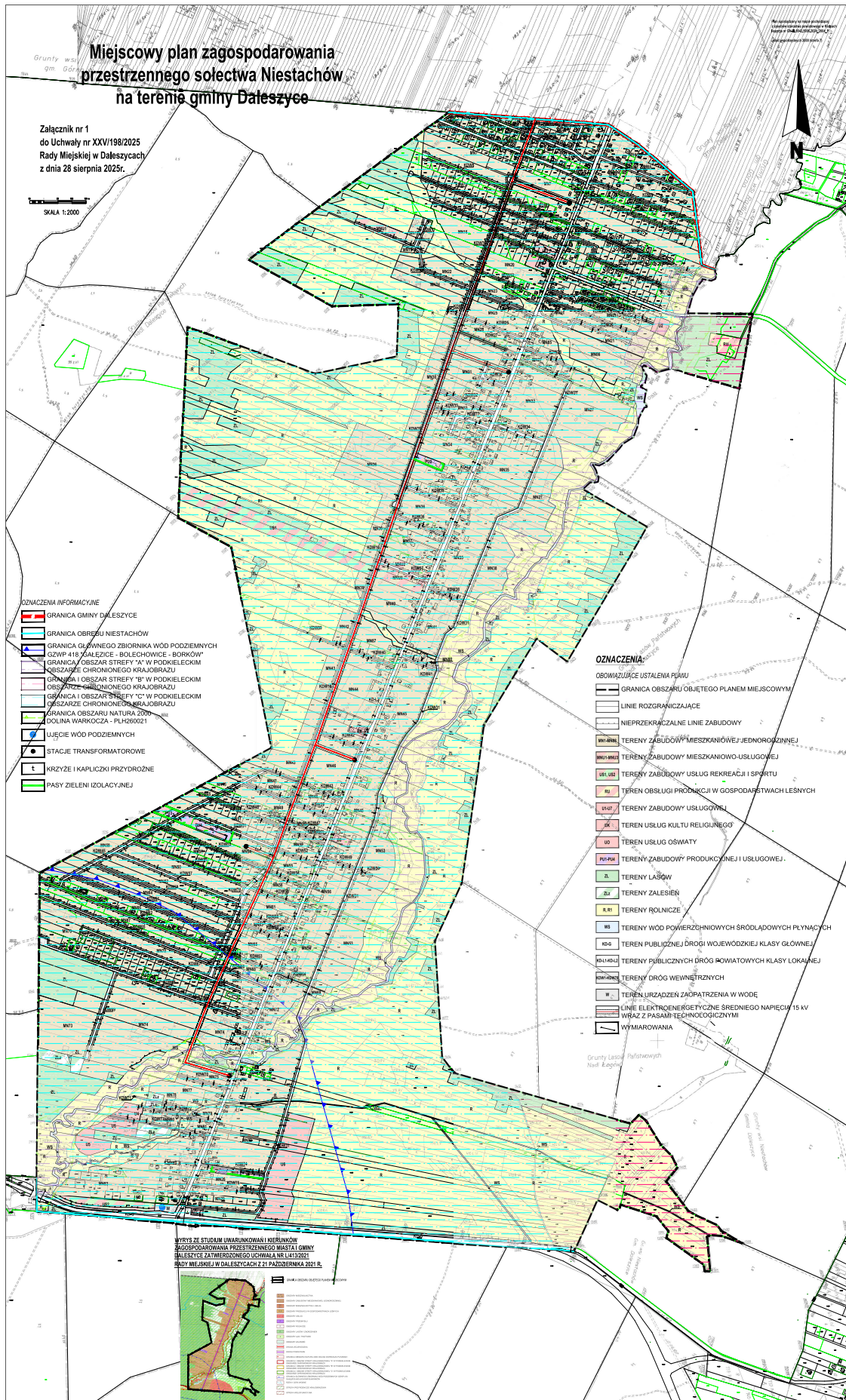
W trakcie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, które odbyło się w dniach od 12 listopada 2024 r. do 3 grudnia 2024 r. oraz w dniach od 24 czerwca 2025 r. do 16 lipca 2025 r. złożone uwagi do projektu planu zostały nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce.

Gmina Daleszyce posiada sporządzoną analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została sporządzona i zatwierdzona uchwałą Nr XXI/165/2025 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 maja 2025 r. Ustalenia planu nie kolidują z wnioskami wynikającymi z tej analizy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą generować wydatki z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy, tj. rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz rozbudowę gminnych dróg publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce zatwierdzonego uchwałą Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr LXXXII/710/2023 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 28 września 2023 r. w sprawie zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/198/2025
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 sierpnia 2025 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce.

Rada Miejska w Daleszycach, postanowiła nie uwzględnić następujących uwag:

- 1) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 26.11.2024 r. (poz. rej. 6395), która nie wyraża zgody na dojazd i udostępnianie jego nieruchomości przez jego działkę nr ewid. 259/12 w Niestachowie,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ projekt planu nie wyznacza na działce nr ewid. 259/12 dróg;
- 2) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 29.11.2024 r. (poz. rej. 6522), która wnosi o przesunięcie lub likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 02.12.2024 r. (poz. rej. 6553), która nie wyraża zgody na lokalizację drogi w obrębie działki nr ewid. 122 w Niestachowie,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW31 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 02.12.2024 r. (poz. rej. 6562), która wnosi o przesunięcie lub likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 12.12.2024 r. (poz. rej. 6771), która wnosi o likwidację terenu działalności gospodarczej w obrębie działki nr ewid. 40 w Niestachowie,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ likwidacja zabudowy produkcyjnej i usługowej stanowić będzie naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;
- 6) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 12.12.2024 r. (poz. rej. 6777), która wnosi o przeznaczenie działki nr ewid. 24/2 w Niestachowie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie całej działki nr ewid. 24/2 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;

- 7) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 13.12.2024 r. (poz. rej. 6813) uzupełnionej w dniu 17.01.2025 r., która wnosi o przesunięcie lub likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 16.12.2024 r. (poz. rej. 6850), która wnosi o przesunięcie lub likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 oraz zmianę powierzchni biologicznie czynnej, a także dopuszczenie dachów płaskich na budynkach gospodarczych, garażach i wiatkach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych o kątach nachylenia połaci dachowych do 45⁰,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmniejszenie zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej wynika z występujących uwarunkowań przyrodniczych, w tym położenia obszaru miejscowości Niestachów na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych GZWP Nr 418 "Gałęzice-Bolechowice-Borków;
- 9) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 16.12.2024 r. (poz. rej. 6868), która wnosi o likwidację terenu US z działki nr ewid. 57 oraz wnosi o ujęcie w projekcie planu działek nr ewid. 56/11 i 54/1 symbolem US1 oraz wyznaczenie na działce nr ewid. 56/11 jak największej powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pozostawienia przeznaczenia działki nr 55 zgodnie z obowiązującym planem miejscowym,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ ustalenia projektu planu uwzględniają zasady zagospodarowania zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, uwzględniając maksymalną powierzchnię terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr ewid. 54/11;
- 10) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 16.12.2024 r. (poz. rej. 6869), które wnoszą likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 17.12.2024 r. (poz. rej. 6947), które wnoszą o usunięcie drogi oznaczonej symbolem KDW31 z działek nr ewid. 92/16 i 92/17 oraz wnoszą o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 92/18 i 92/19 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ ustalenia projektu planu uwzględniają zasady zagospodarowania zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;
- 12) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 17.12.2024 r. (poz. rej. 6937), które wnoszą o zmianę definicji "usług" poprzez wykreślenie z niej działalności

rzemieślniczej, wnoszą o zmianę definicji usług nieuciążliwych ograniczonej do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, usunięcia z projektu planu, który odnosi się do ograniczenia uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny oraz zmniejszenie wymaganego terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych w projekcie planu jako MN1-MN10 do 45%,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały dopuszczone usługi, w tym usługi rzemieślnicze dające możliwość lokalizacji drobnych zakładów rzemieślniczych, przy czym zgodnie z definicją na obszarze tym nie będą mogły lokalizować zakłady produkcyjne. Obniżenie powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Wskazuje się, że każda prowadzona działalność nie może oddziaływać na działki sąsiednie, a uciążliwość musi się zamykać w granicach własności do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 13) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 17.12.2024 r. (poz. rej. 6931), który wnosi uwagę dotyczącą likwidacji terenu oznaczonego symbolem "ZL" w ramach działki nr ewid. 79/19, która zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kieleckiego oznaczona jest symbolem "B",

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kieleckiego nie stanowi gruntu leśnego i oznaczona jest symbolem "B";

- 14) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 17.12.2024 r. (poz. rej. 6948), które wnoszą o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 26/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kwestionują obsługę komunikacyjną w ramach działek nr ewid. 30/2 i 26/1,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ ustalenia projektu planu uwzględniają zasady zagospodarowania zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;

- 15) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 18.12.2024 r. (poz. rej. 6989), która wnosi o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW69 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 16) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 20.12.2024 r. (poz. rej. 7119), która wnosi wrysowanie w projekcie planu dróg do działki nr ewid. 260/2,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ ustalenia planu dopuszczają w ramach terenów przewidzianych do zabudowy wyznaczanie dodatkowych dość i dojazdów, w związku z tym drogę taką będzie Gmina Daleszyce wyznaczyć w dowolnym momencie obowiązywania planu;

- 17) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 17.12.2024 r. (poz. rej. 6949), która nie wyraża zgody na drogę w granicach działki nr ewid. 185/2,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW45 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

18) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2025 r. (poz. rej.5347), która nie wyraża zgody na lokalizację drogi w obrębie działki nr ewid. 93/6 w Niestachowie, uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW31 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

19) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 10.07.2025 r. (poz. rej. 5412), która kwestionuje granice działki nr ewid. 259/12 na rysunku projektu planu z faktycznymi granicami działki,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ organy gminne nie są upoważnione do ingerencji w ewidencję gruntów, która jest zadaniem Starosty Kieleckiego. Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce sporządza projekt planu miejscowego na mapach, które dostępne są w zasobach ewidencyjnych Starosty Kieleckiego i nie ma możliwości w ich ingerencję;

20) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 30.07.2025 r. (poz. rej.5832), które:

- nie wyrażają zgody na lokalizację drogi w obrębie działek nr ewid. 92/16 i 92/17 w Niestachowie,
- wnoszą o przeznaczenie działek nr ewid. 92/18 i 92/19 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW31 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia działek nr ewid. 92/18 i 92/19 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest możliwa z uwagi na konieczność zachowania warunków ochrony przyrody w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

21) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 31.07.2025 r. (poz. rej. 5851), które wnoszą o zmianę definicji "usług" poprzez wykreślenie z niej działalności rzemieślniczej, wnoszą o zmianę definicji usług nieuciążliwych ograniczonej do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, usunięcia z projektu planu, który odnosi się do ograniczenia uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny oraz zmniejszenie wymaganego terenu biologicznie czynnego na terenach oznaczonych w projekcie planu jako MN1-MN10 do 45%,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały dopuszczone usługi, w tym usługi rzemieślnicze dające możliwość lokalizacji drobnych zakładów rzemieślniczych, przy czym zgodnie z definicją na obszarze tym nie będą mogły lokalizować zakłady produkcyjne. Obniżenie powierzchni biologicznie czynnej wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce. Wskazuje się, że każda prowadzona działalność nie może oddziaływać na działki sąsiednie, a uciążliwość musi się

zamykać w granicach własności do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

- 22) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 31.07.2025 r. (poz. rej. 5862), która wnosi o przeznaczenie działki nr ewid. 79/25 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszać będzie warunki ochrony przyrody w Podkieleckim Obszarze Chronionego Krajobrazu;

- 23) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 31.07.2025 r. (poz. rej. 5863), która o zmianę przeznaczenia działek nr ewid. 319 i 320 na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ przeznaczenie działek nr ewid. 319 i 320 na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej stanowić będzie naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;

- 24) uwagi złożonej przez osoby fizyczne w dniu 31.07.2025 r. (poz. rej. 5864), które:

- wnoszą o przeznaczenie działki nr ewid. 26/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wnoszą o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW27,

uwaga w części przeznaczenia działki nr ewid. 26/5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ jej przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce;

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie w części likwidacji drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW27, ponieważ jej wyznaczenie w planie zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 25) uwagi złożonej przez osobę fizyczną w dniu 01.08.2025 r. (poz. rej. 5911), która nie wyraża zgody na drogę w granicach działki nr ewid. 185/2,

uwaga nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wyznaczenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW45 zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/198/2025
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 sierpnia 2025 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów 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 Niestachów na terenie Gminy Daleszyce będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym Gminy Daleszyce;
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/198/2025
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Niestachów na terenie gminy Daleszyce obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej.