



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 września 2018 r.

Poz. 3106

UCHWAŁA NR XLVII/57/2018 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/96/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu zmiany planu, Rada Miejska w Daleszycach, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, zwana dalej "zmianą planu".

2. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce w skali 1: 1000",
- 3) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 5) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz terenach związanych z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 7) **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,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i usługowych,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o której mowa w § 19, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

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

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez 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,
- 4) teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

Rozdział 4.

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

§ 8. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 2) KDW - droga wewnętrzna.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności.
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 6) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

Rozdział 9.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 13. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 10.**Zasady kształtowania zabudowy.**

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleń towarzysząca,
- c) dojścia i dojazdy.

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

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 14 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 8 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
- 4) przy użytkowym poddaszu 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". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 5) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub garażowego,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym,
- 7) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 8) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną, do czasu realizacji drogi wewnętrznej dopuszcza się budowę zjazdów tymczasowych z drogi powiatowej,
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy: 5 m od mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** - droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4 m,
- 3) chodniki,
- 4) odwodnienie.

Rozdział 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 16. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 17. 1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m,
- 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85⁰ do 95⁰,
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²,
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

Rozdział 13.

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

§ 18. Nie ustala się.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników na nie czystości ciekle.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej, docelowo z sieci gazowej, do czasu jej budowy dopuszcza się gaz propan-butan.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych (średniego i niskiego napięcia) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 3) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych wynoszących 5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV,
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, za wyjątkiem lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
7. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych i stałych.
8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy w Daleszycach, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną, do czasu realizacji drogi wewnętrznej dopuszcza się budowę zjazdów tymczasowych z drogi powiatowej.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

- § 20. 1. Do czasu zagospodarowania terenu na cele, o których mowa w § 8 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
2. Dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z drogi powiatowej do czasu budowy drogi wewnętrznej.

Rozdział 16.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

- § 21. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

Rozdział 17.

Przepisy uzupełniające

- § 22. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161).
- § 23. Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, uchwalony uchwałą nr XLI/57/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 2666).

Rozdział 18.

Przepisy końcowe

- § 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.
- § 25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Dziadowicz

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/57/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Daleszyce.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

uwagi nie wpłynęły.

**Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/57/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 czerwca 2018 r. r. w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego oraz Strategią rozwoju miasta i gminy Daleszyce,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

