UCHWAŁA NR XLI/111/2017
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 27 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXVI/99/2016 z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy 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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce, zwana dalej "zmianą planu".

2. Części składowe zmiany planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały,

2) załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000",

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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce,

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073),

4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

5) **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,

6) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych oraz terenach związanymi z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

8) **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,

9) **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,

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu.

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 rożnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalną linię zabudowy,

4) wymiarowania.

§ 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) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

2) KD-G1 - teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki,

4) ogrodzenie działek:

a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech budynków,

b) lokalizacja ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogę publiczną,

c) dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 2,2 m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 10.

Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 terenu inwestycji 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 **MN/U** – 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) parkingi.

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: 0,01,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9,

4) teren biologicznie czynny: min. 20%.

3. Dla terenu MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 14 m,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 14 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 do 45^0,

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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

6) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

7) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

8) obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G1,

9) nieprzekraczalne linię zabudowy: 8 m od mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G1.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-G1** - teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych.

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 Parku Krajobrazowym, 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.

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.

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:** z istniejącej sieci wodociągowej.

2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:** docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

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

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:** 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:** zgodnie z § 15; obsługa komunikacyjna terenu zmiany planu z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G1.

Rozdział 15.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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 MN/U 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 Niwy I na terenie gminy Daleszyce, uchwalony uchwałą Nr XL/43/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 2302).

Rozdział 18.
Przepisy końcowe

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

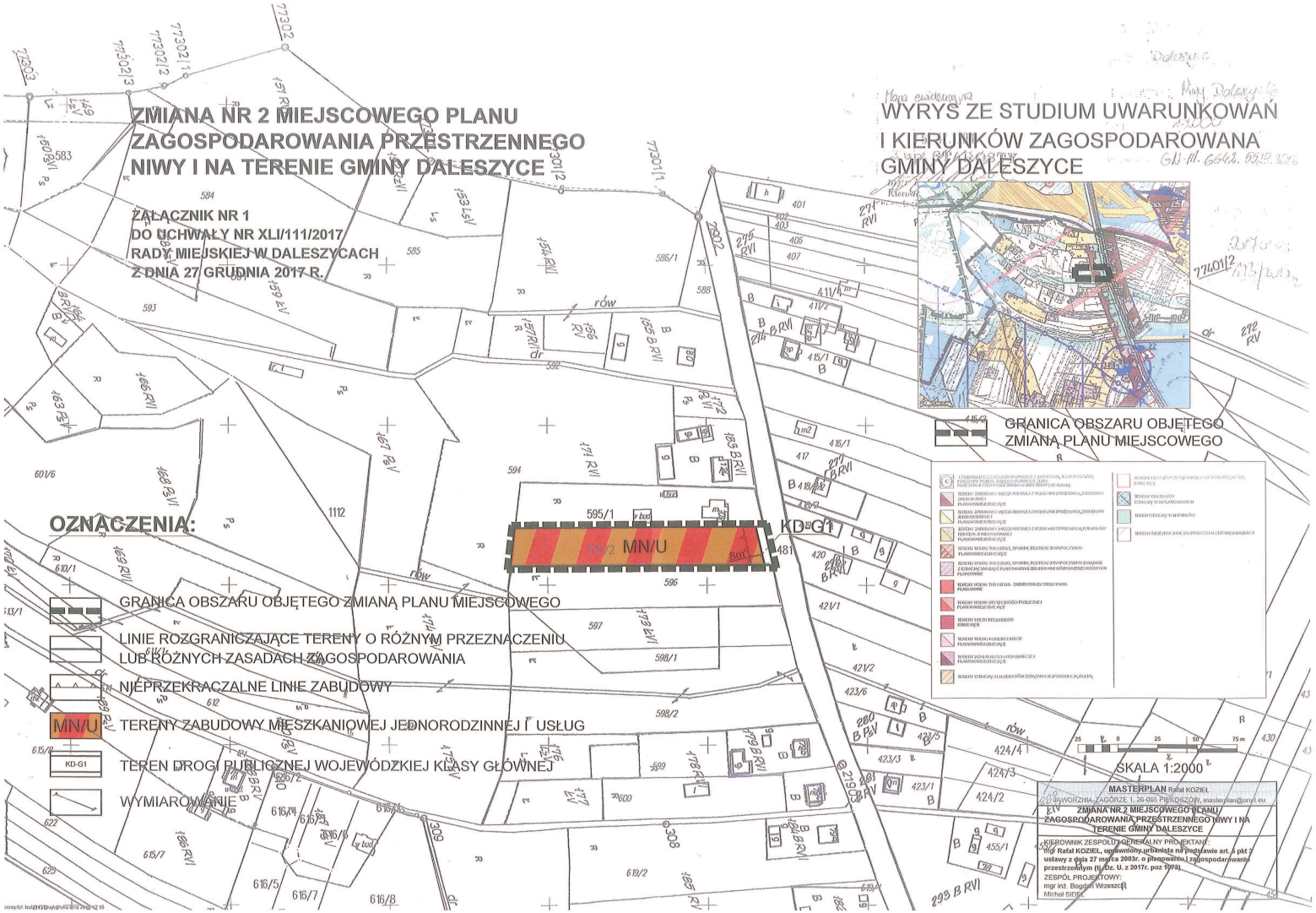
§ 25.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Dziadowicz

Id: BC550828-B19A-4960-BB45-432C6532CC8A. Podpisany



Strona 1

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLI/111/2017 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 grudnia 2017 r.
w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Niwy I
na terenie gminy 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 XLI/111/2017 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 grudnia 2017 r.
w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Niwy I
na terenie gminy 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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

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