UCHWAŁA NR XLIII/19/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 19 marca 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza I na terenie gminy Daleszyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz 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 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/98/2016 z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza 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:

ROZDZIAL 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza 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 Mójcza 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 Mójcza 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 ze zm.)
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji,
6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, w tym działalność produkcyjna, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialnei razch jakch zowyolarskich, itp;,

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

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku zmiany planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren funkcjonalny, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczona linie: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,,

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

11) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15^0.

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.

Załącznik graficzny zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) linia elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,

5) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,

6) gazociąg DN300 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną,

7) granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 41 "Zbiornik Kielce",

8) 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,

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 § 18, 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) UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) KD-L – teren drogi powiatowej klasy lokalnej.

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. obowiązujące 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 ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 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) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie części terenu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych (GZWP) Nr 417 "Zbiornik Kielce", poprzez odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

6) realizację ogrodzeń terenu inwestycji umożliwiających migrację drobnych zwierząt,

7) realizację przydomowej zieleni, w formie ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą gatunków rodzimych,

8) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa ustaleniach szczegółowych.

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 terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem UM – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń towarzysząca,

b) dojścia i dojazdy,

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 UM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11,9 m,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków, w tym dach płaski,

4) dopuszcza się dachy płaskie jedynie na budynkach garażowych oraz części budynków stanowiących tras,

5) 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,

6) zakazuje się budowy budynków z dachem kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,

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

8) ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

9) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oznaczona symbolem KD-L,

b) z drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu,

10) nieprzekraczalne linię zabudowy:

a) 8 m od mierzona do granicy pasa drogi powiatowej,

b) 5 m mierzona od granicy pasa drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu,

11) lokalizacja obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od cieku wodnego położonego poza granicami zmiany planu.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem KD-L - istniejąca (do przebudowy) droga powiatowa klasy lokalnej nr 0328T relacji Zagórze - Mojcza - Suków o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,

2) szerokość jezdni 7 m,

3) chodniki.

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 strefie krajobrazowej „C" Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego zasady ochrony regulują przepisy odrębne.

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 planem miejscowym

§ 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:**

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zagospodarowanie wód z dachów budynków na tereny zieleni, w granicach terenów oznaczonych symbolami UM zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odprowadzenie wód z terenów drogi powiatowej oraz terenów utwardzanych i parkingów do odbiorników po wcześniejszym ich podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej,

2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) wskazuje się na rysunku zmiany planu przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (poza granicami zmiany planu jako oznaczenie informacyjne) wraz ze strefą kontrolowaną wynoszącą 15 m od osi gazociągu (w obie strony), w której wprowadza się zakaz: budowy kubaturowych obiektów budowlanych, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz zakazuje się podejmowania żadnych działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

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 Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** zgodnie z § 15.

§ 20.

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii napięcia 110 kV w odległości 20 m od osi linii (w obie strony) oznaczonej na rysunku planu symbolem **EE110kV**.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

§ 21.

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

§ 22.

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem UM ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

Rozdział 17.
Przepisy uzupełniające

§ 23.

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 2017 r. poz. 1161).

§ 24.

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mójcza I na terenie gminy Daleszyce, uchwalony Uchwałą Nr VI/17/2015 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza I na terenie gminy Daleszyce (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 poz. 1593).

Rozdział 18.
Przepisy końcowe

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 26.

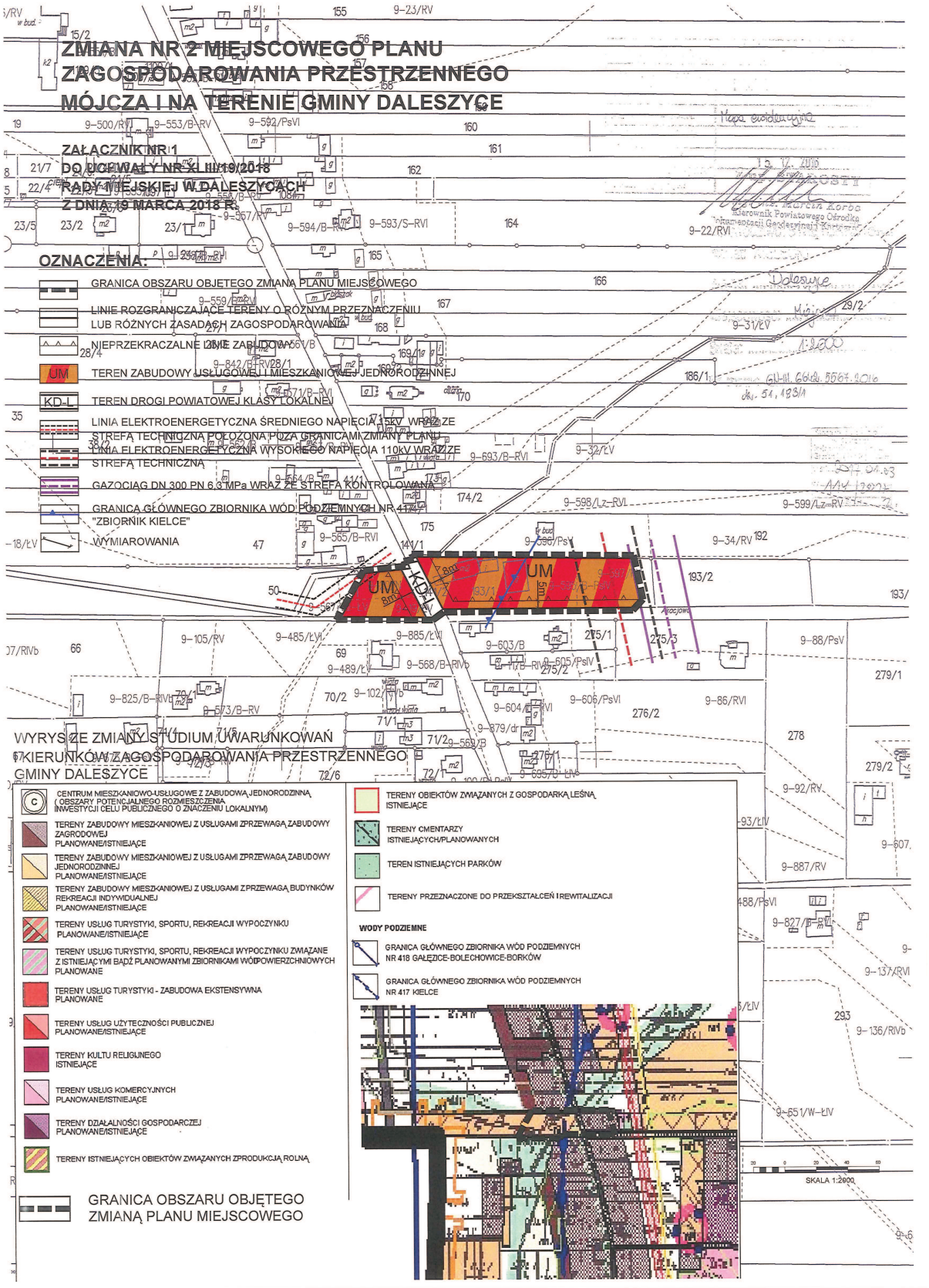
Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mariusz Dziadowicz

ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MÓJCZA I NA TERENIE GMINY DALESZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/19/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 19 MARCA 2018 R.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/19/2018
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 19 marca 2018r.,
w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Mójcza 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 XLIII/19/2018
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 19 marca 2018r.,
w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mójcza 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 Mójcza 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 Mójcza 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.