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 rożnych 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 związanymi 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 rożnych 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 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.

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 15^0 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) 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 m^2 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) nieprzekraczalne 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 85^0 do 95^0,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m^2,

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 ciekłe.

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 dna 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/57/2018Rady 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/57/2018Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 czerwca 2018 r. r. w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce.

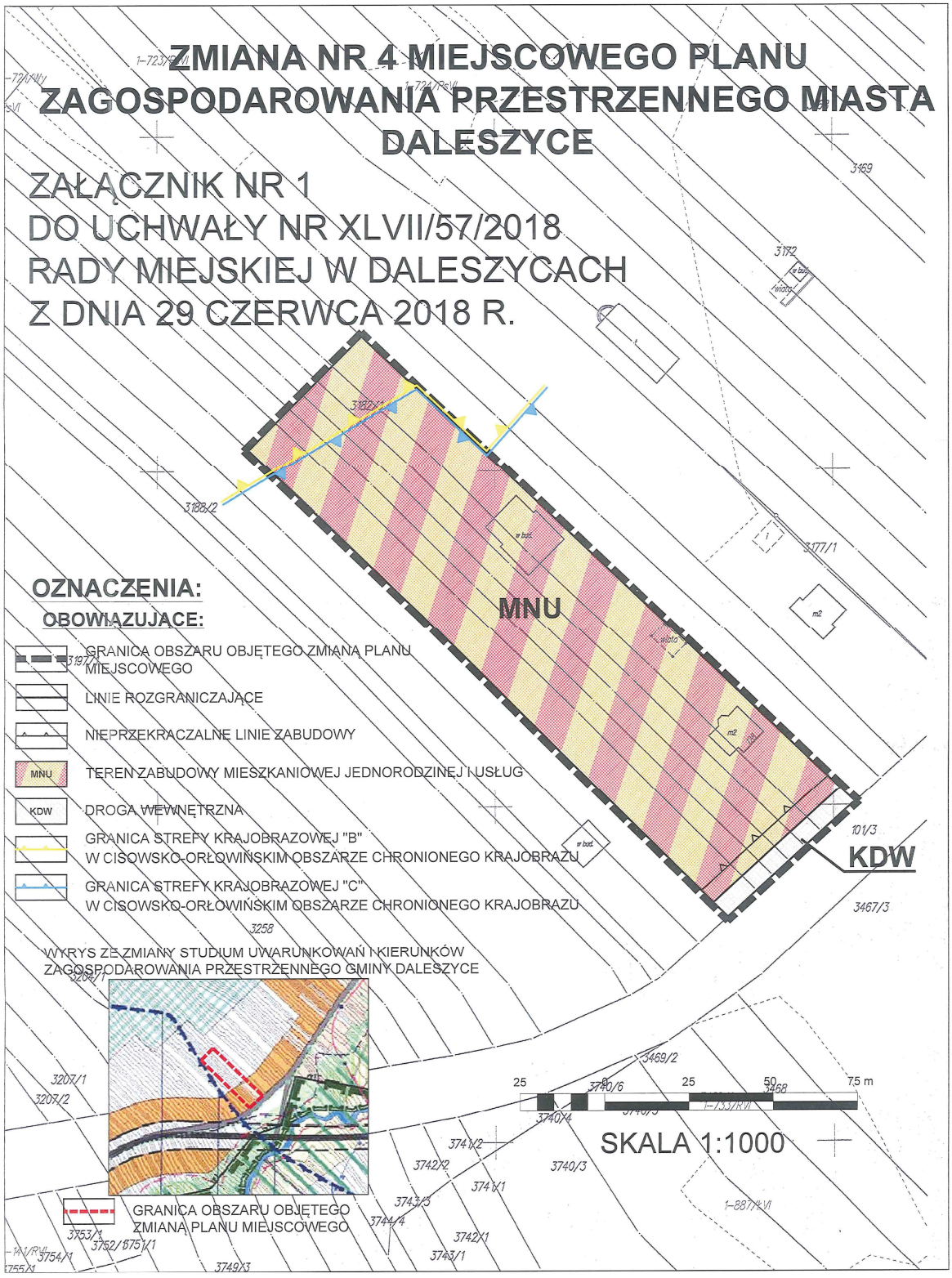
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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.

ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DALESZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/57/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 29 CZERWCA 2018 R.



OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I USŁUG
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- GRANICA STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" W CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" W CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO