UCHWAŁA NR XLVII/60/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 2018r. poz. 994 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 XXXIV/50/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 Suków II część 1 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 Suków II część 1 na terenie gminy 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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy 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 linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i opisane w tekście, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, 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 1,5 m;
5) **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;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnychi razch jakch zowyolarskich, itp;, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

9) i razch jakch zowyolarskich, itp;**terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) **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;

11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

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

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu.

§ 3.

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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowania.

§ 4.

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

§ 5.

Ustala 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.

§ 6.

1. 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.

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

Rozdział 4.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

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

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) ZL - teren lasu;

3) KDW - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.

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 kulturowego

§ 9.

Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

5) nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie terenu zmiany planu w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnym GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

Rozdział 10.
Zasady kształtowania zabudowy.

§ 13.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojścia i dojazdy,

b) zieleń towarzysząca zabudowie.

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

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;

3) teren biologicznie czynny: min. 55%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^0 do 45^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;

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”;

5) ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KDW;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej, ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m.

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

§ 15.

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Podkieleckiego Obszaru 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 planem miejscowym

§ 16.

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

Rozdział 13.
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17.

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 14.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18.

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były 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.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;

2) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

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

1) zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji;

2) odprowadzenie wód opadowych z obiektów usług zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) odprowadzenie wód z dróg 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;

2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;

2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi, zachowanie tzw. stref technologicznych, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

8. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;

2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia zgodnie z § 14.**

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

§ 19.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 16.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20.

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

Rozdział 17.
Przepisy końcowe

§ 21.

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce, uchwalony uchwałą Nr VII/30/2015 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 24 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r. poz. 1787).

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 23.

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/60/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 na terenie gminy Daleszyce.

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

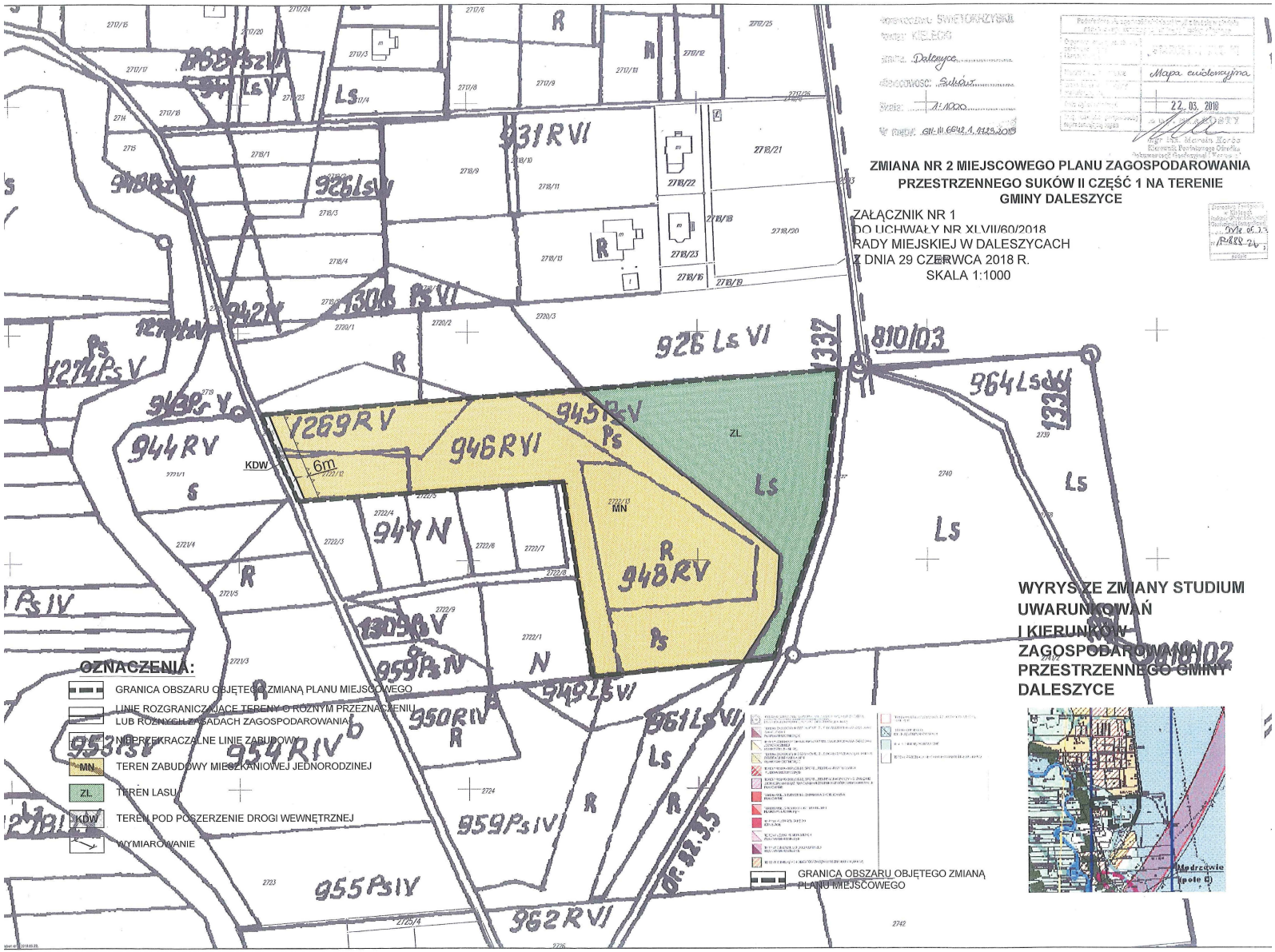
uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/60/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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 SUKÓW II część 1 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.


ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUKÓW II CZĘŚĆ 1 NA TERENIE GMINY DALESZYCE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/60/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 29 CZERWCA 2018 R.
SKALA 1:1000
Mapa ewidencyjna
22.03.2018
OZNACZENIA:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
ZL TEREN LASU
KDW TEREN POD POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ
WYMIAROWANIE
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
Jedrzejowice (pole E)
1269RV
946RVI
945PsV
944RV
947N
948RV
6m
KDW
MN
ZL
Ls
R
N
Ps
926LsVI
931RVI
964LsVI
810/03
962RVI
955PsIV
959PsIV
954RIV
961LsVI