UCHWAŁA NR L/86/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 1 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/96/2016 z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 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:

ROZDZIAL 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 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) zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000", stanowiący integralną część zmiany planu;

3) zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;

4) zał. 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 1 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: 2000 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, oraz wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

7) **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;

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

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

10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji.

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

Rozdział 2.
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany 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) granicę obszaru objętego zmianą planu miejscowego;

2) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5.

Zakres zmiany planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu 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.

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. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

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

§ 8.

Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku zmiany planu: PU - teren przemysłu i usług.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9.

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, w tym:

1) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów architektonicznych zabudowy;
2) kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:
   a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
   b) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych;
   c) nakaz obowiązku 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) 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 i zakaz bezpośredniego zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
6) nakaz odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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 symbolem **PU** – teren przemysłu i usług, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, usługi, składy magazyny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) budynki gospodarcze i garaże,

   b) lokale mieszkalne;

3) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zieleń o funkcjach izolacyjnych,

   b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu PU:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;

3) teren biologicznie czynny: min. 5%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 95%;

5) ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

6) obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami zmiany planu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu;

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

   a) wysokość budynków za zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m,

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

   c) geometria dachów: dachy dwuspadowe czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15^0 do 45^0,

   d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

   e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,

f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

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. Obszar 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 obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) krajobrazu priorytetowe.

Rozdział 12.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16.

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

§ 17.

Nie ustala się.

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

§ 18.

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:** powierzchniowo na teren działki.

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:** z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.

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:** nie ustala się.

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

§ 19.

Do czasu zagospodarowania obszaru zmiany na cele, o których mowa w § 8 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania 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 PU ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 17.
Przepisy uzupełniające

§ 21.

Obszar 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

§ 22.

Dla obszaru 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).

Rozdział 18.
Przepisy końcowe

§ 23.

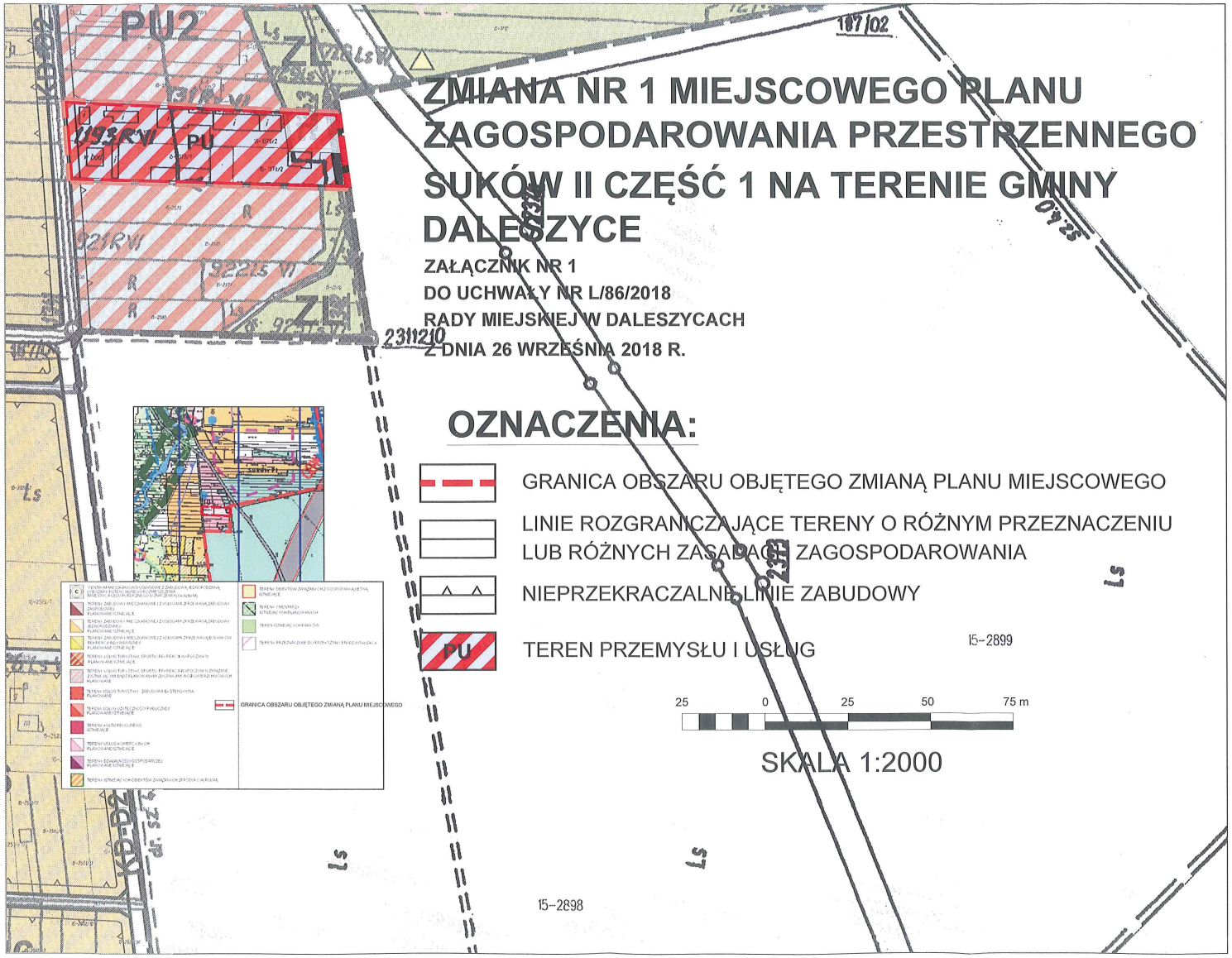
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 24.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Pietrzyk



ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SUKÓW II CZĘŚĆ 1 NA TERENIE GMINY DALESZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/86/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2018 R.

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PU TEREN PRZEMYSŁU I USŁUG

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/86/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 1 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 L/86/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 1 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 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 5 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.