**UCHWAŁA NR L/89/2018**
**RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH**

z dnia 26 września 2018 r.

**w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. 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 XXXIX/97/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 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 5 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce;

2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy 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;

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 niniejszej 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) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;

5) linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną.

### § 5.

Zakres zmiany planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia 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.

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 następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

2) WS - tereny powierzchniowych wód śródlądowych płynących.

## 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) 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;

7) nakaz zachowania swobodnego przepływu wód powierzchniowych.

## 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;

4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej pomiędzy pasem drogowym drogi powiatowej położonej poza granicą zmiany planu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

## 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 zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

## Rozdział 9.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

### § 13.

Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

## Rozdział 10.
## Zasady kształtowania zabudowy.

### § 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

c) zieleń towarzysząca,

d) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których 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: 0,6;

4) teren biologicznie czynny: min. 40%;

5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz sportu i rekreacji: do 14 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 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) dopuszcza się dachy płaskie, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub garażowego;

6) zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na 200 $m^2$ powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz sportu i rekreacji;

8) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;

9) nieprzekraczalną linię zabudowy: 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;

10) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności zakazuje się budowy kubaturowych obiektów budowlanych w odległości od cieku wodnego niezgodnej z przepisami odrębnymi.

**§ 15.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS** – teren powierzchniowych wód śródlądowych płynących, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej cieku wodnego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

## 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. Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym zmianą 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 zmianą 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 20m;

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, poza tymi, o których mowa w § 19 ust. 5 pkt. 3) i 4).

## 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 bezodpływowych zbiorników na nieczystości 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 linii elektroenergetycznych średniego napięcia 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:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 położonej poza granicami zmiany planu.

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

### § 20.

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

### § 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.

Obszar objęty zmianą 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 obszaru zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, uchwalony uchwałą nr XLI/57/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dna 26 sierpnia 2014r. 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**

# ZMIANA NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DALESZYCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR L/89/2018
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2018 R.

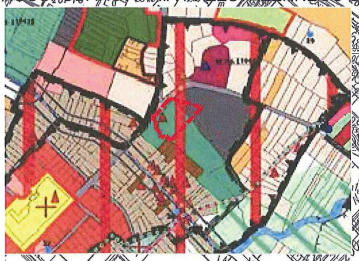
SKALA 1:1000

## OZNACZENIA:

### OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I USŁUG
- WS — TEREN POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

WYMIARZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/89/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 5 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 L/89/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 5 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 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 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.