UCHWAŁA NR XXVI/209/2020
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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 2020 r. poz. 713) 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą XLIV/40/2018 z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec terenie gminy Daleszyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu zmiany planu, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianą Nr 1

Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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 zmiany 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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m2, gastronomii, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, nauki i edukacji oraz usług turystyki, przez które należy rozumieć budynki przeznaczone do obsługi ruchu turystycznego: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;

8) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 55% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 45% i mniej na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,

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

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 100.

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

§ 3.

Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

§ 4.

Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:

a) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) oznaczenia informacyjne:

a) granicę i obszar strefy krajobrazowej „B” w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

b) granicę i obszar strefy krajobrazowej „C” w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,

c) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków – cały obszar zmiany planu,

d) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej,

e) 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 i usługowych,

3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 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. Ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób niepełnosprawnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

§ 8.

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

1) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) ZZ – tereny zieleni łęgowej;

4) W – teren ujęcia wody - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

5) KDW5 – teren pod poszerzenie drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu.

§ 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.

§ 10.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;

2) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

3) w zakresie umożliwienia migracji drobnych zwierząt ustala się realizację ogrodzeń ażurowych zachowujących dystans pomiędzy powierzchnią ziemi a ogrodzeniem;

4) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 30% ich powierzchni.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala ochronę zasobów przyrodniczych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z zasadni ochrony obowiązującymi w przepisach odrębnych, z uwagi na położenie obszaru zmiany planu w strefach krajobrazowych „B” i „C”.

§ 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.

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) budynki sportu,

c) budynki zamieszkania zbiorowego;

d) budynki gospodarcze i garaże,

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%;

4) teren biologicznie czynny: min. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, zamieszkania zbiorowego, sportu oraz turystyki: do 14 m;

2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej: do 10 m;

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 6 m;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, o kątach nachylenia połaci dachowych od 200 do 450 oraz dachy płaskie.

5) ustala się minimum 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz jeden budynek rekreacji indywidualnej, a także minimum jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w pozostałych budynkach realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

4. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 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: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;

2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 30%;

4) teren biologicznie czynny: min. 65%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych: do 14 m;

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

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, o kątach nachylenia połaci dachowych od 200 do 450 oraz dachy płaskie.

4) ustala się minimum 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych w budynkach usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;

5) obsługa komunikacyjna: z drogi wewnętrznej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

5. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ – teren zieleni łęgowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) dojścia i dojazdy.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

1) obiektów budowlanych kubaturowych;

2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;

3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W – teren ujęcia wody – strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem i uzdatnianiem wody podziemnej i ich przesyłem do sieci wodociągowej;

2) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód podziemnych lub powodować obniżenie wydajności ujęcia wody podziemnej;

2) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW5 – teren drogi wewnętrznej, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach zmiany planu: od 0,5 m do 1 m. Pozostała szerokość drogi poza granicami zmiany planu.

§ 17.

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;

4) krajobrazy priorytetowe, ponieważ nie zostały opracowane.

§ 18.

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.

§ 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: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych (średniego i niskiego napięcia) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

1) budowa nowych sieci elektroenergetycznych SN i nN jako kablowe;

2) przebudowa ewentualnych kolizji realizowana na koszt inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określonych przez zarządcę sieci;

3) przyłączenia do sieci elektroenergetycznej będą realizowane na podstawie warunków przyłączenia określonych przez zarządcę sieci w oparciu o zawarte umowy przyłączeniowe.

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: przyjmuje się rozwiązania oparte o źródła niskoemisyjne lub bezemisyjne.

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: zgodnie z § 16.

§ 20.

Do czasu zagospodarowania terenu na cele, o których mowa w § 8 obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 21.

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce, uchwalony Uchwałą Nr XXXIX/33/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 1844).

§ 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

Rafał Siwonia

ZMIANA NR 3 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SŁOPIEC NA TERENIE GMINY DALESZYCE

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVI/209/2020
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

25 0 25 50 75m
SKALA 1:1000

województwo: ŚWIĘTOKRZYSKIE
powiat: KIELECKI
gmina: Daleszyce
miejscowość: Słopiec
Skala: 1: 1000
Nr mapy: D.N.W.6612.1.2020

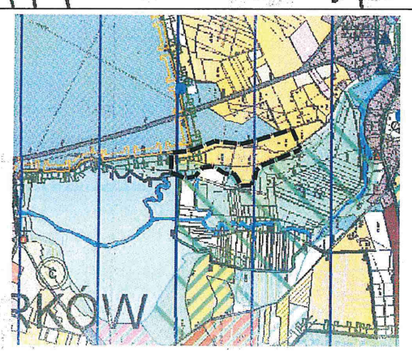
STAROSTA KIELECKI
16.05.2019

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

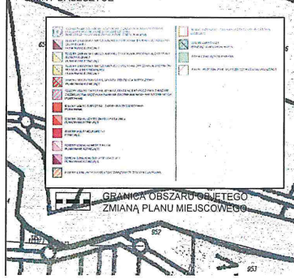
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUGOWEJ
- ZZ – TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
- W – TEREN UJĘCIA WODY-STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- KDW5 – TEREN POD POSZERZENIE DROGI WEWNĘTRZNEJ POŁOŻONEJ POZA ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" W CISOWSKO-ORLOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA I OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "C" W CISOWSKO-ORLOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 415 GAŁĘZICE-BOLECHOWICE-BORKÓW - cały obszar zmiany planu
- WYMIAROWANIA



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Daleszycach Nr XXVI/209/2020
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

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 Rady Miejskiej
w Daleszycach Nr XXVI/209/2020
z dnia 29 kwietnia 2020 r.

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 2020 r. poz. 293) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikającej z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu zmiany Nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Słopiec 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.