UCHWAŁA NR XXIX/270/2020
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 27 sierpnia 2020 r.

w sprawie zmiany Nr 7 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 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr IV/44/2019 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 7 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 zmianą Nr 1, uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 1.

1. Zmianę Nr 7 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 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce w skali 1:2000,
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 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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) **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 w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m^2, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosłai razch jakch zowyolarskich, itp;i razch jakch zowyolarskich, itp;;

8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 55% i więcej na obszarze objętym zmianą planu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego,

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

10) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu.

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) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,

2) linie rozgraniczające,

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 § 15, 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 następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku zmiany planu: MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług,

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. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

4. 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 ścieków do gruntu poza wodami opadowymi i roztopowymi,

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 nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której 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 kształtowania zabudowy.

§ 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: budynki gospodarcze i garaże,

3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 60%;

5) teren biologicznie czynny: min. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 14 m,

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 10 m,

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°,

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 minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na 200 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1,

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

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20 m od mierzona od linii rozgraniczającej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

4. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

Rozdział 9.
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

§ 13.

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Cisowsko-Orłowińskiego 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 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 14.

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 terenu oznaczonego symbolem **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° do 95°,

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

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

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.

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

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:** obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16.

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

Rozdział 13.
Przepisy uzupełniające

§ 17.

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 14.
Przepisy końcowe

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Siwonia

ZMIANA NR 7 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DALESZYCE
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/270/2020
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH
Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.

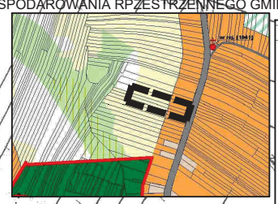
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MNU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUG
- WYMIAROWANIE

MNU

20m

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA RPZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO



SKALA 1:2000

Sporządził: Ewa Cichocińska 2019.10.18.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/270/2020
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 sierpnia 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 Nr XXIX/270/2020
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 27 sierpnia 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 293) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 7 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, Rada Miejska w Daleszycach postanawia, co następuje:

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą generować środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej, która stanowi zadania własne gminy.