UCHWAŁA NR XXXIII/291/2020
RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Borków osiedle” 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/236/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Borków osiedle” na terenie gminy Daleszyce, po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Daleszyce projektu planu, Rada Miejska w Daleszycach, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce wraz ze zmianami, uchwala:

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Borków osiedle" na terenie gminy Daleszyce, zwany dalej "planem”.

2. Części składowe planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały;

2) zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Borków osiedle" na terenie gminy Daleszyce w skali 1:1000”, stanowiący integralną część planu;

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

4) zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **rysunku 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;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;

4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 5;

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

8) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska będące gruntami rolnymi.

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

§ 3.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru objętego planem.

§ 4.

1. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych;

5) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami technicznymi;

6) wymiarowania.

2. Oznaczenia informacyjne:

1) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków;

2) granica Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego;

4) obszar strefy krajobrazowej "B" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

5) granice aglomeracji Marzysz;

6) proponowane linie podziału na działki budowlane.

§ 5.

Zakres planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

§ 6.

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez 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.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 7.

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Z – tereny zieleni łęgowej;

3) KDW1, KDW2 – tereny dróg wewnętrznych.

§ 8.

Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określonew niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowaw § 11, 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 stosowania ujednoliconej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

§ 9.

Ustala się:

1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;

2) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;

4) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;

5) ochronę zasobów przyrodniczych strefy krajobrazowej "B" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych;

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

7) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni występujących na działce budowlanej;

8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji Marzysz;

9) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w § 11.

§ 10.

Ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2;

2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;

3) stosowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

3) teren biologicznie czynny: min. 50%;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%;

5) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;

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

7) geometrię dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków;

8) dopuszczenie dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych;

9) doświetlenie pomieszczeń użytkowego poddasza lukarnami, które nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. ”wole oko”;

10) zakaz realizowania budynków z dachami uskokowymi;

11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 12.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 24 m;

2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;

3) chodniki;

4) stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m;

3) stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk,

2. Na terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód powierzchniowych, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

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 istniejącego cieku położonego poza planem.

§ 15.

Na obszarze objętym granicami planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 16.

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną**: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować 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 zarządzających drogami. 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 sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciw pożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) odprowadzenie ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków poza aglomeracją Marzysz;

4) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach aglomeracji Marzysz.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenach zielonych;

2) odprowadzenie wód z terenów dróg do odbiorników, o których mowa w przepisach odrębnych, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;

3) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5 m).

4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,

5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji,

6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi,

7) konieczność zachowania pasów technicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 2,5 m w granicach pasów technicznych, o których mowa w pkt. 7,

9) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci,

10) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej 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:** rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa ekologiczne oraz odnawialne źródła ciepła i energii, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

9. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy w Daleszycach, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 12 i 13.**

§ 17.

Do czasu zagospodarowania obszaru planu na cele, o których mowa w § 7 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 18.

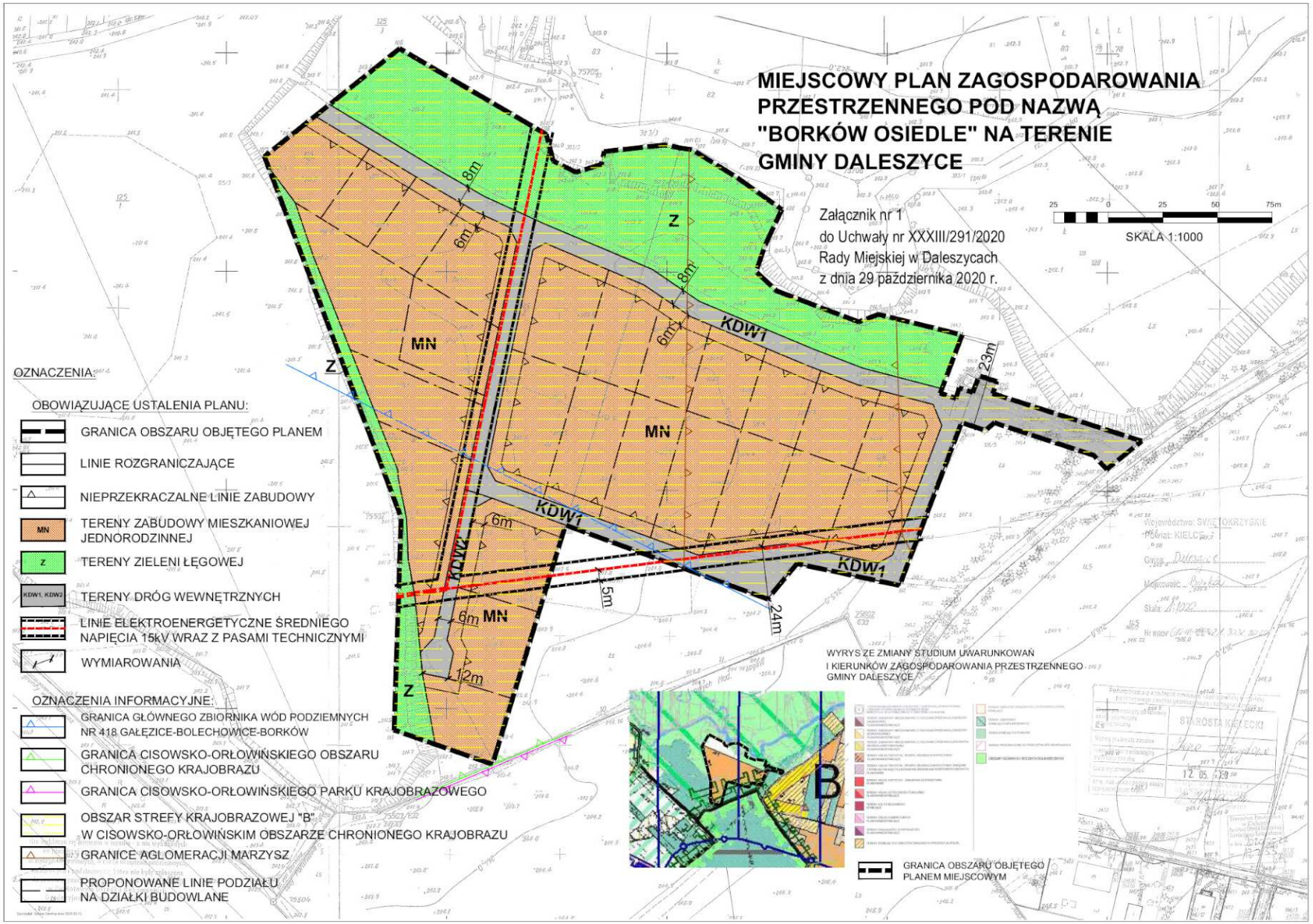
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Siwonia


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD NAZWĄ "BORKÓW OSIEDLE" NA TERENIE GMINY DALESZYCE
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIII/291/2020
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 29 października 2020 r.
SKALA 1:1000
OZNACZENIA:
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZIELENI ŁĘGOWEJ
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNICZNYMI
WYMIAROWANIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 418 GAŁĘZICE-BOLECHOWICE-BORKÓW
GRANICA CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
OBSZAR STREFY KRAJOBRAZOWEJ "B" W CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICE AGLOMERACJI MARZYSZ
PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
MN
Z
KDW1, KDW2
KDW1
KDW2
8m
6m
23m
24m
5m
12m
B
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DALESZYCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/291/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Borków osiedle” na terenie gminy Daleszyce.

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

uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/291/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Borków osiedle” na terenie gminy Daleszyce.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Borków osiedle" na terenie gminy Daleszyce, Rada Miejska postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Daleszycach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Borków osiedle" na terenie 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.