



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 18 października 2018 r.

Poz. 3597

### UCHWAŁA NR XLVII/60/2018 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 29 czerwca 2018 r.

#### w sprawie zmiany Nr 2 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 (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/50/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 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:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 2 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) załącznik Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 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 2 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: 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 różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i opisane w tekście, określające dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 5) **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;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na terenie inwestycji. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych takich jakich zwoyolarskich, itp., które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 9) i takich jakich zwoyolarskich, itp.; **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 11) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu.**

§ 3. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowania.

§ 4. 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;
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

## **Rozdział 3.**

### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

§ 5. Ustala 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.

§ 6. 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. Teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) ZL - teren lasu;
- 3) KDW - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 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 kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

#### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 4) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 5) nakaz docelowego odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) 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.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 10. 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**

§ 11. 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**

§ 12. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 10.**

### **Zasady kształtowania zabudowy.**

§ 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:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - b) zieleń towarzysząca zabudowie.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 55%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 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";
- 5) ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych;
- 6) obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem **KDW**;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem **KDW**.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW** - teren przeznaczony pod poszerzenie drogi wewnętrznej, ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: 3 m.

### **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. Teren 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 terenie objętym ustaleniami zmiany 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 planem miejscowym**

§ 16. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 13.**

#### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 17. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

### **Rozdział 14.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 18. 1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były 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 zarządców dróg. 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 istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków.

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

- 1) zagospodarowanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z obiektów usług zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód z dróg do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;

- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi, zachowanie tzw. stref technologicznych, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego 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:** przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji obowiązują ustalenia zgodnie z § 14.**

**Rozdział 15.**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 19.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania 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 MN ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

**Rozdział 17.**

**Przepisy końcowe**

**§ 21.** Dla terenu 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).

**§ 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

**Mariusz Dziadowicz**

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/60/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Nr 2 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 Nr XLVII/60/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Nr 2 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 2 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 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego SUKÓW II część 1 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.

