



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 16 listopada 2018 r.

Poz. 3914

UCHWAŁA NR L/86/2018 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie zmiany Nr 1 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 (Dz. U. z 2018r. 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 XXVI/96/2016 z dnia 23 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 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 1 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) zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suków II część 1 na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000”, stanowiący integralną część zmiany planu;
- 3) zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Daleszycach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu;
- 4) zał. 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 1 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: 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 różnych 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 związanych z tą zabudową, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra, oraz wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 7) 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;
 - 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na terenie inwestycji. 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 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) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu 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 § 18, 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 następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku zmiany planu: PU - teren przemysłu i usług.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 ujednociony, 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 ujednocionej kolorystyki 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) 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 i zakaz bezpośredniego zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 6) nakaz odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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.

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 granicami zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 10.

Zasady kształtowania zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem PU – teren przemysłu i usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, usługi, składy magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) lokale mieszkalne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu PU:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 5%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 95%;
- 5) ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 6) obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami zmiany planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu;
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków za zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych: do 8 m,
 - c) geometria dachów: dachy dwuspadowe czterospadałe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15^o do 45^o,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitym, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

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. Obszar 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 obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazu priorytetowe.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 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.

Rozdział 13.

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

§ 17. Nie ustala się.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: powierzchniowo na teren działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: docelowo z sieci gazowej, do czasu jej budowy dopuszcza się gaz propan-butan.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.

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: 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: nie ustala się.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. 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**

§ 20. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem PU ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 17.**Przepisy uzupełniające**

§ 21. Obszar objęty ustaleniami zmiany 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

§ 22. Dla obszaru 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).

Rozdział 18.**Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej

Beata Pietrzyk

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/86/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 1 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 L/86/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 1 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 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 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.