



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 16 listopada 2018 r.

Poz. 3916

### UCHWAŁA NR L/89/2018 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 26 września 2018 r.

#### w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. 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 XXXIX/97/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 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 zmianami, uchwala co następuje:

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

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 5 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce;
- 2) **rysunku zmiany 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;
- 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 materialne, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce 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 działce. 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 niniejszej 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) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych;
- 5) linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia 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 § 19, 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 następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 2) WS - tereny powierzchniowych wód śródlądowych płynących.

#### **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 dyszarmicznych, 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) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 6) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 7) nakaz zachowania swobodnego przepływu wód powierzchniowych.

#### **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;

- 4) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej pomiędzy pasem drogowym drogi powiatowej położonej poza granicą zmiany planu a nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### **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 zmianą planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

#### **Rozdział 9.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

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

#### **Rozdział 10.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy.**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi sportu i rekreacji,
- b) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- c) zieleni towarzysząca,
- d) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 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: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 45%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz sportu i rekreacji: do 14 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 15<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 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, jedynie w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego lub garażowego;
- 6) zakaz realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym;

- 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz sportu i rekreacji;
- 8) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy: 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;
- 10) zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności zakazuje się budowy kubaturowych obiektów budowlanych w odległości od cieków wodnych niezgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS** – teren powierzchniowych wód śródłądowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiorniki wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.

2. Dopuszcza się przekroczenie elementami infrastruktury technicznej cieków wodnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### **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**

§ 16. 1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym zmianą 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 zmianą planu miejscowego**

§ 17. 1. Na obszarze objętym zmianą 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 terenów oznaczonych symbolami **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 20m;
- 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 800m<sup>2</sup>;
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

### **Rozdział 13.**

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

§ 18. Nie ustala się, poza tymi, o których mowa w § 19 ust. 5 pkt. 3) i 4).

### **Rozdział 14.**

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

§ 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 bezodpływowych zbiorników na nieczystości 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:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych (średniego i niskiego napięcia) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach technicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych.

6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, 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:** obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

### **Rozdział 15.**

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

§ 20. 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**

§ 21. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem MNU ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

### **Rozdział 17.**

#### **Przepisy uzupełniające**

§ 22. Obszar objęty zmianą 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 (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1161).

§ 23. Dla obszaru zmiany planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, uchwalony uchwałą nr XLI/57/2014 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 sierpnia 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 2666).

**Rozdział 18.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mariusz Dziadowicz**



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/89/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta 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 L/89/2018 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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.