



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 283

### UCHWAŁA NR XXXVI/310/2020 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 30 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie zmiany Nr 8 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 ze zm.) 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 V/52/2019 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 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.** Zmianę Nr 8 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Daleszyce, zwana dalej „zmianą planu”.

1. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany Nr 8 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
- 5) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

**§ 2.** 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę Nr 8 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 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, przy zachowaniu przepisu § 12 pkt 3;
- 5) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi 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<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, rzemiosła i innych jakichkolwiek zawodowych, 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 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 § 16, 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 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.

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

2. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednoczony, 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 ujednoczonej 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 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A.308, w obrębie której ustala się:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania oraz programu funkcjonalno-przestrzennego w obrębie działek opartego na: zabudowie mieszkaniowej w linii frontowej i gospodarczej w drugiej linii zabudowy;
- 2) zachowanie autentycznej formy przestrzennej zabudowy z krańcowym jej zamknięciem budynkiem gospodarczym sytuowanym w całej szerokości działki w układzie kalenicowym względem frontu działki;
- 3) utrzymanie zwartej zabudowy działek i wykształconej linii zabudowy według zachowanych budynków oraz tradycyjnych gabarytów w obrębie ulicy Kilińskiego;
- 4) nakaz stosowania architektury opartej na regionalnej tradycji budowlanej;
- 5) nakaz nawiązania przy zagospodarowywaniu działek budowlanych do dawnych podziałów własnościowych;
- 6) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym kubaturowych stwarzających dominanty w istniejącej zabudowie o wysokości powyżej 10 m;
- 7) utrzymuje się maksymą strefę lokalizacji budynków wyznaczoną istniejącymi budynkami gospodarczymi, poza którymi zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

### **Rozdział 8.**

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

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług, 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: do 10 m,
  - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - 3) 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,
  - 4) dopuszcza się dachy płaskie, w przypadku lokalizacji tarasu nad garażem wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub garażowego,
  - 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem uskokowym,
  - 6) ustala się minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na dwóch zatrudnionych realizowane na terenie objętym zmianą planu,
  - 7) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od mierzona od linii rozgraniczającej drogi gminnej 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**

§ 14. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w strefie krajobrazowej "C" Cisowsko-Orłowski Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w przepisach odrębnych.

1. 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**

§ 15. 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.

1. 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 800m<sup>2</sup>,
- 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej budowy dopuszcza się budowę i użytkowanie zbiorników na nieczystości ciekłe.

2. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: 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 gminnej położonej poza granicami zmiany planu.

#### **Rozdział 12.**

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

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

#### **Rozdział 13.**

#### **Przepisy uzupełniające**

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

#### **Rozdział 14.**

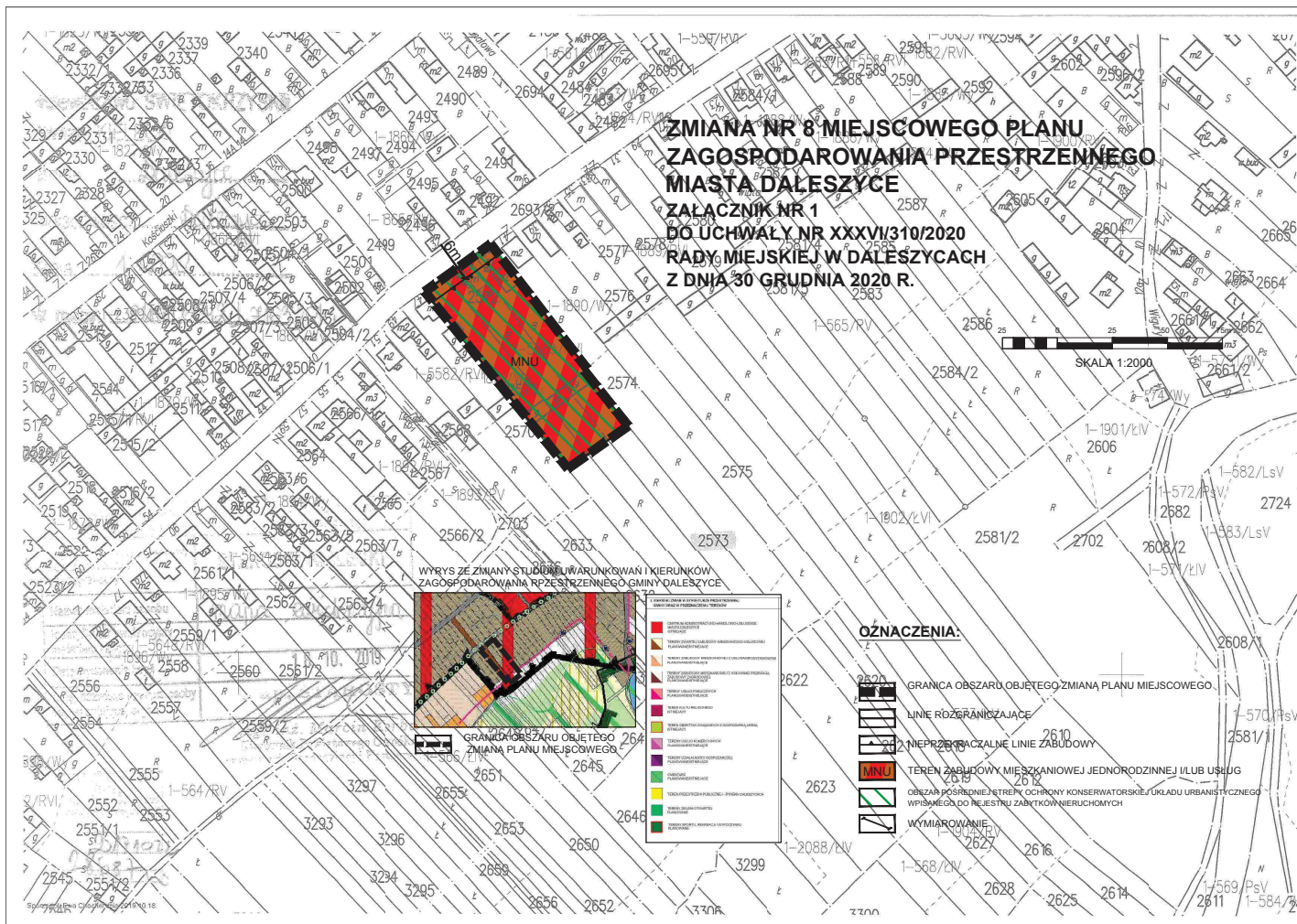
#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Rafał Siwonia**



**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/310/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie zmiany Nr 8 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 XXXVI/310/2020 Rady Miejskiej w Daleszycach  
z dnia 30 grudnia 2020r. w sprawie zmiany Nr 8 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 8 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.