



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 stycznia 2024 r.

Poz. 94

UCHWAŁA NR LXXXVIII/760/2023 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LV/490/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 uchwalonego uchwałą Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 21 października 2021 r., Rada Miejska w Daleszycach uchwała zmianę Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce, zwaną dalej "zmianą planu":

§ 1. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 2000”, stanowiący integralną część uchwały;
- 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 – dane przestrzenne.

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

- 1) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany 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) zabudowie letniskowej: należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej na terenie inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°;
- 8) modernizacji – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 9) przepisach odrębnych należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 10) niewyznaczonych dojściach i dojazdach: należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 11) zieleni urządzonej – należy rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane w należywym stanie zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

§ 4. 1. Oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów;
- 3) linie rozgraniczające;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowania.

2. Oznaczenia informacyjne:

- 1) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnym GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków;
- 2) obszar Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granicę obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie PLH260040.

§ 5. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 1KDD - teren drogi dojazdowej,
- 3) 1KR, 2KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 15, 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 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;
- 4) wyposażenie obiektów użyteczności publicznej umożliwiające potrzeby osób o szczególnych potrzebach.

2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i wiat bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu, grafitu i szarości na pokryciach dachowych.

§ 9. W zakresie zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) realizację ogrodzeń ażurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 4) zachowanie dystansu pomiędzy gruntem a ogrodzeniem;
- 5) nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz spływu wód;
- 6) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 7) ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki istniejących drzew i krzewów;
- 8) 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;
- 9) ochrony wartości przyrodniczych Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ochrony wartości przyrodniczych obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko-Orłowińskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni oraz wkomponowanie planowanych budynków w te zadrzewienia;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 13) ustala się ochronę przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN i 3MN jak terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 13;
- 15) zachowanie wysokości budynków, o których w § 10 ust. 2 pkt 5, 6 i 7;
- 16) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 8, 9 i 10.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 1MN, 2MN i 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa letniskowa,
- b) wiaty,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,35;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 60%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 35%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych: do 9 m;
- 6) wysokość budynków letniskowych: do 7 m;
- 7) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 6 m;
- 8) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 15⁰ do 45⁰;
- 9) zakaz realizowania budynków z dachami uskokowymi;
- 10) dopuszcza się fargmentaryczne zadaszenie budynków dachami płaskimi;
- 11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, jeden budynek letniskowy, realizowane w terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 12) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 1KR i 2KR.

3. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

4. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KDD - teren drogi dojazdowej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 14 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 5 m;
- 3) urządzenia obce;
- 4) pasy rowerowe;
- 5) mijanki.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3 m;
- 3) urządzenia obce;
- 4) mijanki.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3 m;
- 3) urządzenia obce,
- 4) mijanki.

§ 14. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział na następujących zasadach:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działek: 700 m²;
 - b) ustala się minimalny front działki: 20 m;
 - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego ciągu pieszo-jezdni na 90° z tolerancją 20°;
 - d) powyższe zasady podziału nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

§ 15. 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. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegającej do ciągu pieszo-jezdni. Ustala się wysokość obiektów związanych z rozwojem infrastruktury technicznej nie większą niż 10 m.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) budowę indywidualnych studni do poboru wody pitnej.

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) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenach zielonych.

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

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 rozwiązania oparte o niskoemisyjne lub bez emisyjne źródła ciepła, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, 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:

- 1) powiązanie obszaru objętego zmianą planu z układem komunikacyjnym zewnętrznym, który zapewnia droga gminna nr DG 319009T oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zapewnienie:
 - a) powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) realizacji dróg pożarowych o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 16. Do czasu zagospodarowania obszaru zmiany planu na cele, o których mowa w § 10, 11, 12 i 13 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

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

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

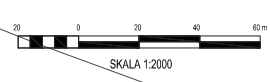
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Rafał Siwonia

Zmiana nr 5 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Niwy I na terenie gminy Daleszyce

załącznik nr 1
do Uchwały nr LXXXVIII/760/2023
Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 grudnia 2023r.

zmiana planu sporządzona na mapie pochodzącej z zasobów starostwa powiatowego w Kielcach
licencja nr 014-05642-1585-2022-3604_P
układ współrzędnych 2000 (strefa 7)

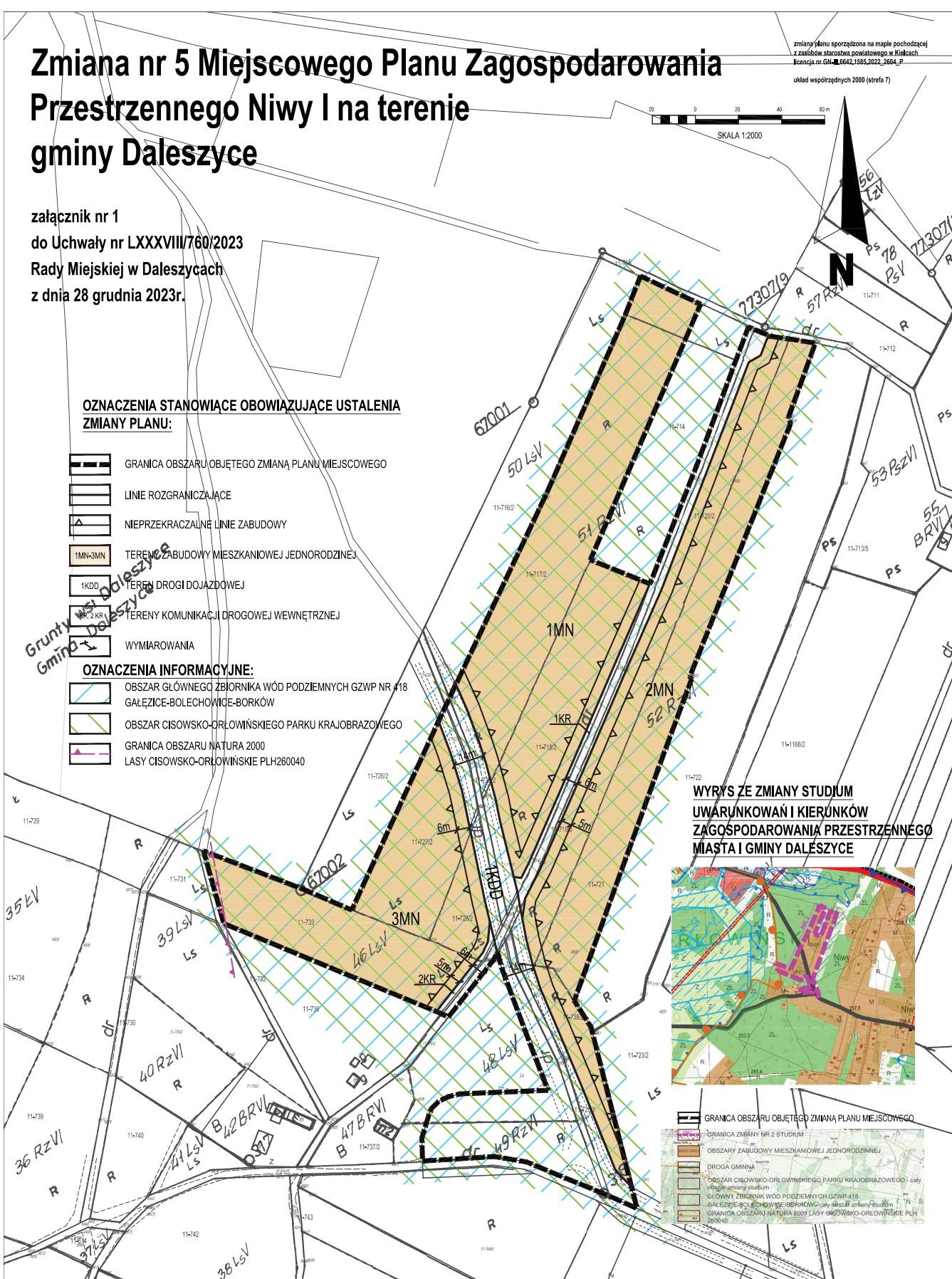


OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU:

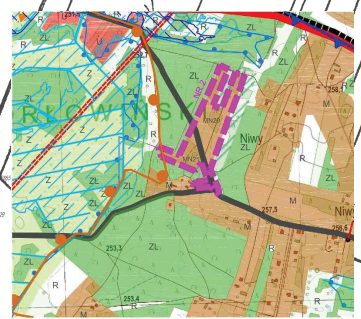
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 418 GAŁĘZICE-BOLECHOWICE-BORKÓW
- OBSZAR CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000
- LASY CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIE PLH260040



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DALESZYCE



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICA ZMIANY NR 2 STUDIUM
- OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- DROGA GMINNA
- OBSZAR CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - cały obszar zmiany studium
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 418
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 LASY CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIE PLH 260040

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVIII/760/2023 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 XXXVIII/760/2023 Rady Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Niwy I 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I 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 Niwy I na terenie Gminy Daleszyce będą realizowane zgodnie ze Strategią Gminy Daleszyce,
- 2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/760/2023 Rady
Miejskiej w Daleszycach
z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany
Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Niwy I na terenie gminy Daleszyce

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne do zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej