

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Daleszycach**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie zmiany Nr 4 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXIX/272/2020 z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 4 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 uchwala zmianę Nr 4 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 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Niwy I na terenie gminy Daleszyce w skali 1: 1000”, stanowiący integralną część zmiany planu;
- 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) **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;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii 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 usługowej**: należy przez to rozumieć tereny lub budynki służące zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym dopuszcza się działalność rzemieślniczą;
- 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 dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
  - 9) **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;
  - 10) **przepisach odrębnych** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
  - 11) **dojściach i dojazdach**: należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
  - 12) **zieleni urządzonej** – należy rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane w należytym zespole drzew, krzewów oraz zieleni niskiej;
  - 13) **pasie technicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii.
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### § 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) oznaczenie literowe terenu;
  - 3) linia rozgraniczająca;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym;
  - 6) wymiarowanie.
2. Oznaczenia informacyjne: obszar strefy krajobrazowej "B" w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

### § 5

Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 11, 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 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 niepełnosprawnych.
2. Obszar znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowych.
  3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

## § 7

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 ujednolicony, 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 stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

## § 8

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz wprowadzania ścieków do gruntu za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 5) realizację ogrodzeń azurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt;
- 6) nakaz ochrony wartości przyrodniczych w strefie krajobrazowej "B" Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 9

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 11;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których w § 10 ust. 2 pkt 5 i 6;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 7 i 8.

## § 10

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 urządzona.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6;

- 3) teren biologicznie czynny: min. 40%;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 36%;
- 5) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m;
- 7) geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 15° do 45°;
- 8) zakaz realizowania budynków z dachami uskokowymi;
- 9) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachami płaskimi;
- 10) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane w terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 11) obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od linii rozgraniczających drogi położonej poza granicami zmiany planu.

## § 11

**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 granicy działki przylegającej do drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych.

**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) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie 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) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 7) konieczność zachowania pasa technicznego wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem zmiany planu (5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
  - 8) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 2,5 m w granicach pasa technicznego, o którym mowa w pkt 7;
  - 9) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznych - mikroinstalacji celem zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 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 indywidualne źródła ciepła bez emisyjne lub niskoemisyjne, z wyłączeniem 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:** nie wymaga ustaleń.

## § 12

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

## § 13

Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

## § 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Daleszyce.

## § 15

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