



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 7 czerwca 2017 r.

Poz. 1919

UCHWAŁA NR XXVII/242/17 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą Nr V/45/15 z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany planu, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

Rozdział 1. **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej "zmianą planu".

2. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra w skali 1: 1000",
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra 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 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych jakich jakich zwoyolarskich, itp.,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej 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 budowlanej.

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 zmiana przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. 1. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granicę opracowania zmiany planu,
- 2) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 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 których mowa w § 18, 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 liniami rozgraniczającymi: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. 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.

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

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 kulturowego

§ 10. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,
- 2) poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 6) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

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 ochrony 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 na rysunku zmiany planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- 5) teren biologicznie czynny: min. 55%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wóle oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
- 7) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KL),
- 10) nieprzekraczalną linię zabudowy: 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 9.

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. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Suchedniowsko-Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone są w uchwale Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie wyznaczenia Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154).

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

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

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 16. 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.

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. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- 1) budowę sieci wodociągowej,
- 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

- 1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki budowlanej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę sieci gazowej,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznej,
- 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: budowę obiektów z urządzeniami 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: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Miedziana Góra. Odpady należy poddawać segregacji u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji: nie ustala się.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 16.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 17.

Przepisy uzupełniające

§ 21. Teren 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 2015r. poz. 909 ze zm.).

§ 22. Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, zatwierdzony uchwałą XIX/135/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 8 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2005 r. Nr 32, poz. 430 wraz ze zm.).

Rozdział 18.

Przepisy końcowe

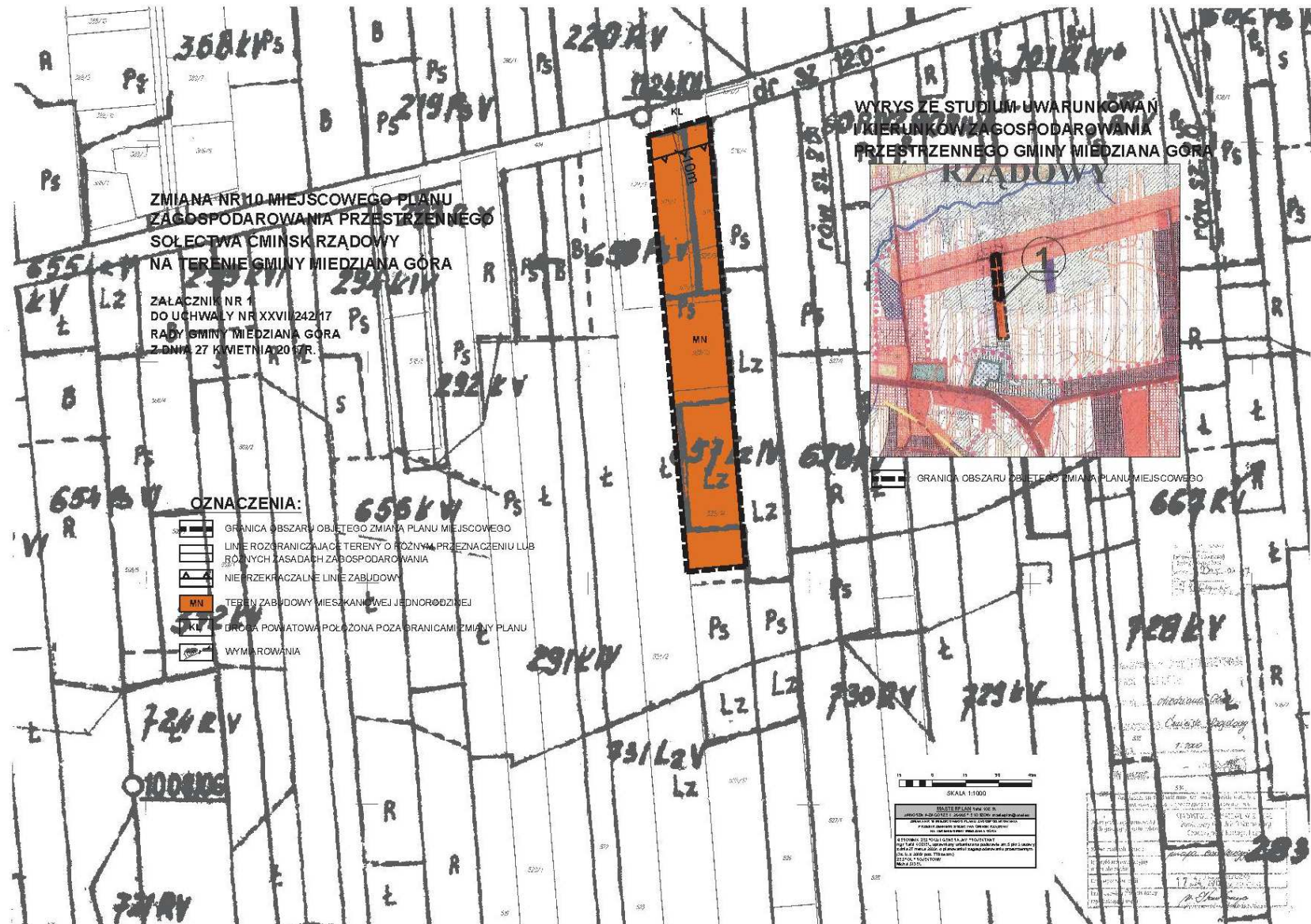
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 24. Zobowiązuje się Wójt Gminy Miedziana Góra do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Sobczyk



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/242/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 27 kwietnia 2017 r..w sprawie zmiany nr
10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana
Góra

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/242/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany nr
10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana
Góra

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.), oraz § 11 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Miedziana Góra przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra obejmują budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870).

4. Zadania wymienione w pkt. 1 finansowane będą z :

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.