

2288

UCHWAŁA NR VII/54/11 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 25 maja 2011 r.

w sprawie w sprawie Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na

terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 6 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Tumlin, o którym mowa w Uchwale Nr XXXIV/287/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia z dnia 10 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełnia-

- ją wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) intensywność zabudowy terenu /dziłki budowlanej / - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie /działce budowlanej/ do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1m od poziomu podłogi,
 - 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
 - 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,

- bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
 - 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
 - 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 12) usługach komercyjnych podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych, wydzielonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji 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

§ 6.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 7.1. Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową

systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu z zakresu;

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło, oraz telekomunikację.

§ 8.1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się; Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowany system zaopatrzenia w wodę,

2. Wyprzedzając 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 nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 9.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazane na rysunku zmiany planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ZN – tereny zieleni łąkowej,
- 3) WS – teren wód powierzchniowych płynących,
- 4) KDW – tereny projektowanych dróg wewnętrznych,

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej;

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy, oraz charakter zabudowy.

4. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym;

- 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 5) ogrodzenie działek;
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 11. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 5) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych.

§ 12.1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, który stanowi otulinę Suchedniowsko-

Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy;

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK wprowadza się;

- 1) ochronę dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,

- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
- 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolem MN uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Teren zmiany planu położony jest w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do

rejestrów i ewidencji zabytków, oraz stanowiska archeologiczne

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwa-

runkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra nie wyznacza takich obszarów.

Rozdział 6.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19.1. 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 komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże dla samochodów osobowych,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio

przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połączeń dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych do budowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połączeń dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połączenia dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. „wole oko”. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może wynosić więcej niż 1,3 m ponad średni poziom terenu. Wysokość podpiwniczenia ponad 1,3 m należy traktować jako kondygnacja.

- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 6 m oraz 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
- 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 3) wymieniona w pkt 2 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZN – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne;
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń izolacyjna o zróżnicowanych pokroju,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem WS – teren wód powierzchniowych płynących, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: okresowy ciek wodny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: odbiornik wód opadowych i drenażowych oraz elementy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych, przejścia i drogi z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

2. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiający swobodny dostęp do wód,

3. W terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które zmieniają ukształtowanie terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem robót związanych z konserwacją cieku przez zarządzającego.

§ 22. Projektowane drogi wewnętrzne obsługująca tereny, oznaczone na rysunku zmiany

planu symbolem KDW, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 23.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8.

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

§ 24. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 25.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.

2) Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarно-bytowych, ustala się:

1) Docelowo ścieki sanitarно-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 2) Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Tumlin.
- 3) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

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

- 1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
- 3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie strefy technicznej dla linii energetycznych niskiego napięcia 3 m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod za-

budowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi.

- 3) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
- 2) Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 22.

10. Wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,urządzenia i użytkowania terenów

§ 27. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone

w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.

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

§ 28. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów

oznaczonych symbolem MN ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 29. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

§ 30. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 31. Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/199/2005 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 265, poz. 3262 ze zmianami).

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

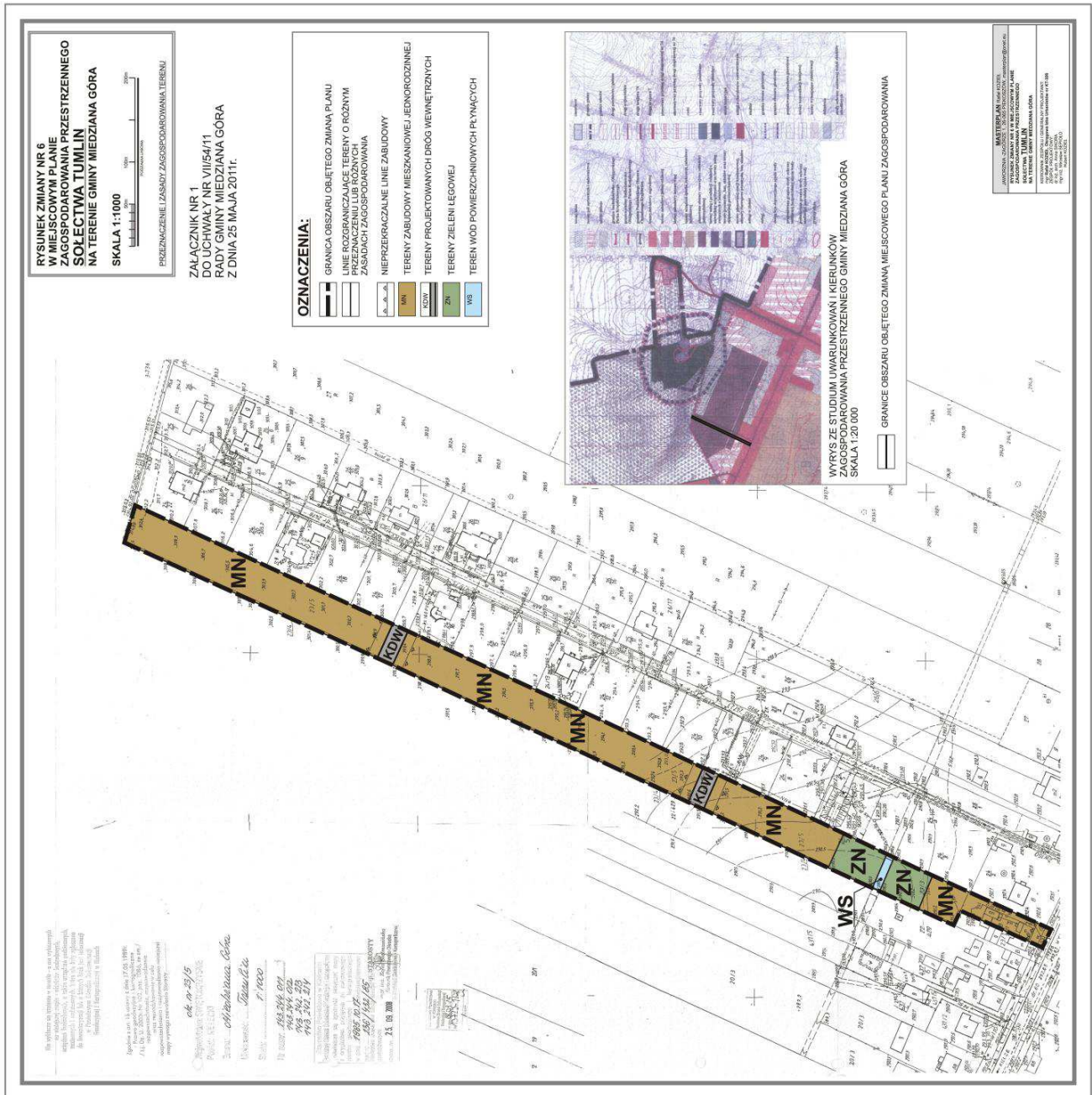
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

§ 34. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Robert Pokrzywiński

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/54/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 25 maja 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/54/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 25 maja 2011 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/54/11 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra. Uwagi do zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/54/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 25 maja 2011 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały VII/54/11 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu 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. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin, na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miedziana Góra projektu zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tumlin na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Miedziana Góra,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.