

1537

UCHWAŁA NR VI/30/11 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 16 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 3 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Porzecze, o którym mowa w Uchwale XXVI/218/09 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra,

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany planu w skali 1:1000,
- 2) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra,
- 3) 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.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy Miedziana Góra;

- 2) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra,
- 3) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to opracowanie graficzne sporządzone na aktualnej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego stanowiące Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) 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),
- 5) 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 spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów miejscowego,
- 6) intensywności zabudowy terenu (działki 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 1,0m od poziomu podłogi,

- 7) 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 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego głównego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys okapów, schodów, ganków, garaży, wykusy oraz balkonów, przy czym wysunięcie nie może być większe niż 2,0m,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospoda-

rowania 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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

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 uwzględnić 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 i cyfrowe terenów, dla których mają zastosowania uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
2. oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) strefa zbliżenia do linii elektroenergetycznej,
 - e) przeznaczenia terenu.

§ 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 niniejszym planem.

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 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 szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

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

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

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

§ 9. Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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 nowoprojektowanych przewodów wodociągowych 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

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

- 1) 1MN i 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) NO – tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- 4) KDL – teren na poszerzenie drogi publicznej - powiatowej.

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**

§ 11.1. 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. Ujednolicenie 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 ujednolicony, 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, 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 1,8m.

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

§ 12. 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.

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

§ 14. Ustala 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) dla terenu oznaczonego w zmianie planu symbolem 1MN i 2MN, któremu przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 15. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 16. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe i usługowe 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 bezpo-

średniego zrztu 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 chemiczne 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

§ 17. 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

§ 18. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6.

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

§ 19. 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.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – 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 urządzonej towarzyszącej 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 1,5m od granicy działki,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. Dla terenu 1MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, z możliwością wprowadzenia poddasza jako drugiej kondygnacji przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7,0m ponad średni poziom terenu,

- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 25° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych do budowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) 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,
- 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 0,9m ponad średni poziom terenu.
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, zlokalizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 5,0m i 6,0m zgodnie z załącznikiem graficznym,

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 1MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego lub podział winien być równoległy do granic z działkami sąsiednimi,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,

- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie 1MN nie może być mniejsza niż $800m^2$,
- 5) wymieniona w pkt 4 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.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 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 1,5m od granicy działki,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

3. Dla terenu 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, z możliwością wprowadzenia poddasza jako drugiej kondygnacji przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7,0m ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci

- ci dachowych 25° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki oraz na budynkach garażowych do budowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
 - 6) 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,
 - 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 0,9m ponad średni poziom terenu.
 - 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, zlokalizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW - 4,0m i 6,0m zgodnie z załącznikiem graficznym,

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem 2MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego lub podział winien być równoległy do granicy z działkami sąsiednimi,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20m,

- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie 2MN nie może być mniejsza niż 800m²,
- 5) wymieniona w pkt 4 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.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem NO – teren urządzeń oczyszczania ścieków, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) przepompownia ścieków,
 - b) obiekty i urządzenia związane z doprowadzeniem i odprowadzeniem ścieków.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona i nieurządzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) projektowana przepompownia ścieków przewidziana do budowy na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) ograniczenie uciążliwości obiektu,

§ 23.1. Droga wewnętrzna obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0m i 5,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej.

§ 24.1. Teren przeznaczony na powiększenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDL, dla którego ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) pas drogowy po poszerzeniu powinien wynosić 15,0m w liniach rozgraniczających,
- 2) szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się budowę 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

§ 25.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 13.

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

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

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 1MN i 2MN dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej

drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego, lub podział winien być równoległy do granicy z działkami sąsiednimi

4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 20,0m,

5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800,0m²,

3. Dla pozostałych terenów nie wyznacza się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

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

§ 27.1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz:

- 1) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 2) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,

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

§ 28.1. 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. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

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

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).

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: odprowadzenie wód 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 Porzeczce.
- 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 (w tym przełożenie linii napowietrznych) 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 energetycznej

niskiego napięcia 3,0m od osi linii oraz dla linii energetycznych średniego napięcia 7,5m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

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 § 23 i § 24 niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 29. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10

pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.

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

§ 30. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się

stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.
Ustalenia końcowe

Rozdział 1.
Przepisy uzupełniające

§ 31. 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).

§ 32. Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego sołectwa Porzecze, uchwalonego Uchwałą Nr XV/112/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 265, poz. 3262 ze zmianami).

Rozdział 2.
Przepisy końcowe

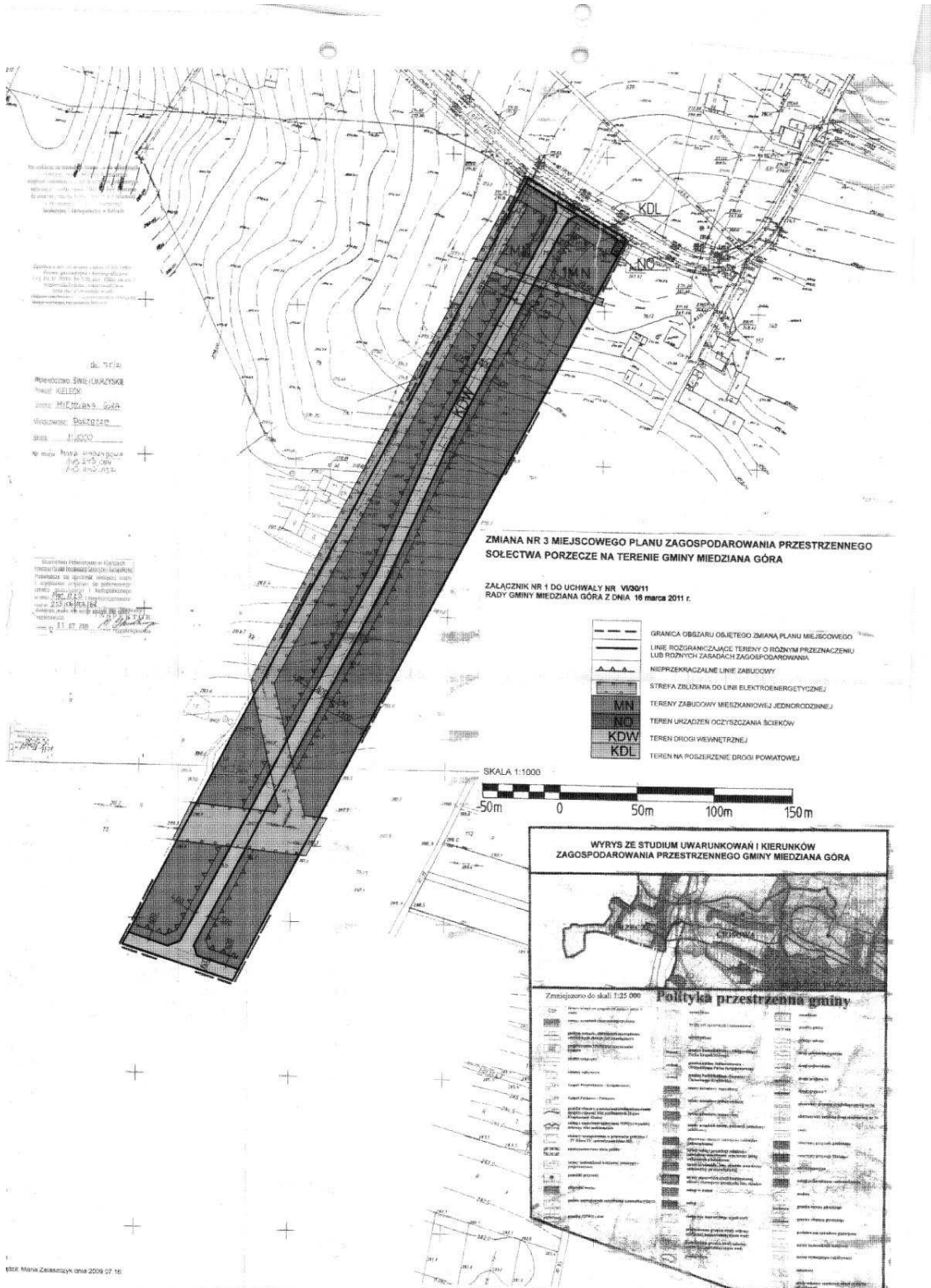
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 34. Zobowiązuje się Wójta Gminy Miedziana Góra do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Robert Pokrzywiński

Załącznik nr 1
do uchwały nr VI/30/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 16 marca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/30/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 16 marca 2011 r.

do Uchwały Nr VI/30/11 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 16 marca 2011 roku w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie Gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie zmiany rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/30/11
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 16 marca 2011 r.

do Uchwały Nr VI/30/11 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 16 marca 2011 roku w sprawie zmiany Nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie 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 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany nr 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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.

1538

UCHWAŁA NR 11/III/10 RADY GMINY W MNIOWIE

z dnia 30 grudnia 2010 r.

w sprawie ustalenia wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego 2010

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984,

Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337,