

3530

UCHWAŁA NR XXXVI/334/10 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 28 października 2010 r.

w sprawie Zmiany Nr 5 w miejscowym planie 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 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 5 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:

dowy na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 5 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Ćmińsk Rządowy, o którym mowa w Uchwale Nr XVIII/156/08 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1a – Rysunek Zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1:1000”,
- 3) Zał. Nr 1b – Rysunek Zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1:1000”,

- 4) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 5) 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra,

- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskane 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 nieruchomość 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 prawa miejscowego,
- 5) 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 m 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 vegetację,
- 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 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) 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 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:

- 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 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. 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 nowo projektowanych 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

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Z – tereny zieleni lęgowej,
- 3) KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej,
- 4) KDW, KDW1, KDW2 – 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. 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, 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 2,2 m.

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,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, lub z 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 cieku wodnego.

§ 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 ustala się:

- 1) ochrona 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.

3. Teren oznaczony Załącznikiem Nr 1a graniczy od strony północnej ze specjalnym obszarem ochrony NATURA 2000 "Lasy Suchedniowskie" o kodzie PLH 260010.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące zakazy:

- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,

- 3) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 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.

§ 15.1. 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 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 bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 prowadzi się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji składowisk wszelkich odpadów,
- 2) lokalizacji baz przeładunku paliw substancji ropopochodnych,
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych stosujących bezściółkową metodę hodowli,
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rzek i cieków wodnych oraz gleby,
- 5) wydobywania kopalin z prowadzonym odwodnieniem górotworu,
- 6) prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne
- 7) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące nakazy:

- 1) stosować nawozy i środki ochrony roślin najwyższej jakości o właściwym okresie rozpadu jego składników,
- 2) prowadzenia właściwej gospodarki odpadami stałymi,

3) budowania tylko szczelnych zbiorników bez-
odpływowych na ścieki sanitarne,

4) stosowania odpowiednich zabezpieczeń
przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód
podziemnych i powierzchniowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

rejestru 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 pla-
nu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarun-

kowań i kierunków zagospodarowania prze-
strzennego 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 zapew-
nienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z
przepisami odrębnymi.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku
planu symbolem MN – teren zabudowy miesz-
kaniowej 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) zieleni urządzona towarzysząca obiektom
budowlanym.

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być reali-
zowane jako dobudowane do budynków
mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budyn-
ków 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 mieszkal-
nych i usługowych do 2 kondygnacji nad-
ziemnych z możliwością wprowadzenia użyt-
kowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usług-
owych do kalenicy dachu nie może być więk-
sza niż 11 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub ga-
raży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym
ich wysokość nie może być większa niż 7 m
ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków:
dwuspadowe, czterospadowe lub wielospa-
dowe, symetryczne, o kącie nachylenia połą-
ci dachowych 300 do 450 z możliwością
wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej jedynie
na budynkach gospodarczych i garażach lo-
kalizowanych bezpośrednio przy granicy
działki lub w odległości 1,5 m od granicy
działki, oraz na budynkach garażowych do-
budowywanych do budynków mieszkalnych.
Kąt nachylenia połaci dachowych takiego da-
chu nie może być mniejszy niż 150,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego
pomieszczeń lukarnami nie może zajmować
więcej niż połowę długości połaci dachowej
a zadaszenie nad lukarnami winno być dwu-
spadowe lub krzywoliniowe 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, zlokalizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasów dróg wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, KDW1 i KDW2 oraz gminnej KD-D - 6 m oraz 10 m od pasa drogi powiatowej,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru natura 2000 - "Łasy Suchedniowskie" - 15 m.

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 bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDW, KDW1 i KDW2,
- 2) dopuszcza się podziały, gdzie nieruchomość budowlana składać się będzie z podziału działek nr 289 i 290 wskazanych na załączniku Nr 1a, oraz działek nr 641/1 i 577 wskazanych w załączniku 1b,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 700 m²,
- 6) wymieniona w pkt 5 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 Z – 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. Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 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.

§ 22. Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW1, dla której 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.

§ 23. Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW2 zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 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.

§ 24. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy dojazdowej, w granicach zmiany planu ustala się następujące parametry techniczne:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 3) 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

§ 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 § 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

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

2. Dla terenów oznaczonych na zał. 1a symbolem MN 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,
- 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m².

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 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

§ 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 wa-

runkach 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 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 Ćmińsk Rządowy.
- 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 zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 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 § 21-24.

10. Wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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 § 9

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, dla terenu

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

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

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

§ 32. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał 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).

§ 33. Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, Nr XIX/135/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 Nr 32, poz. 430 ze zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

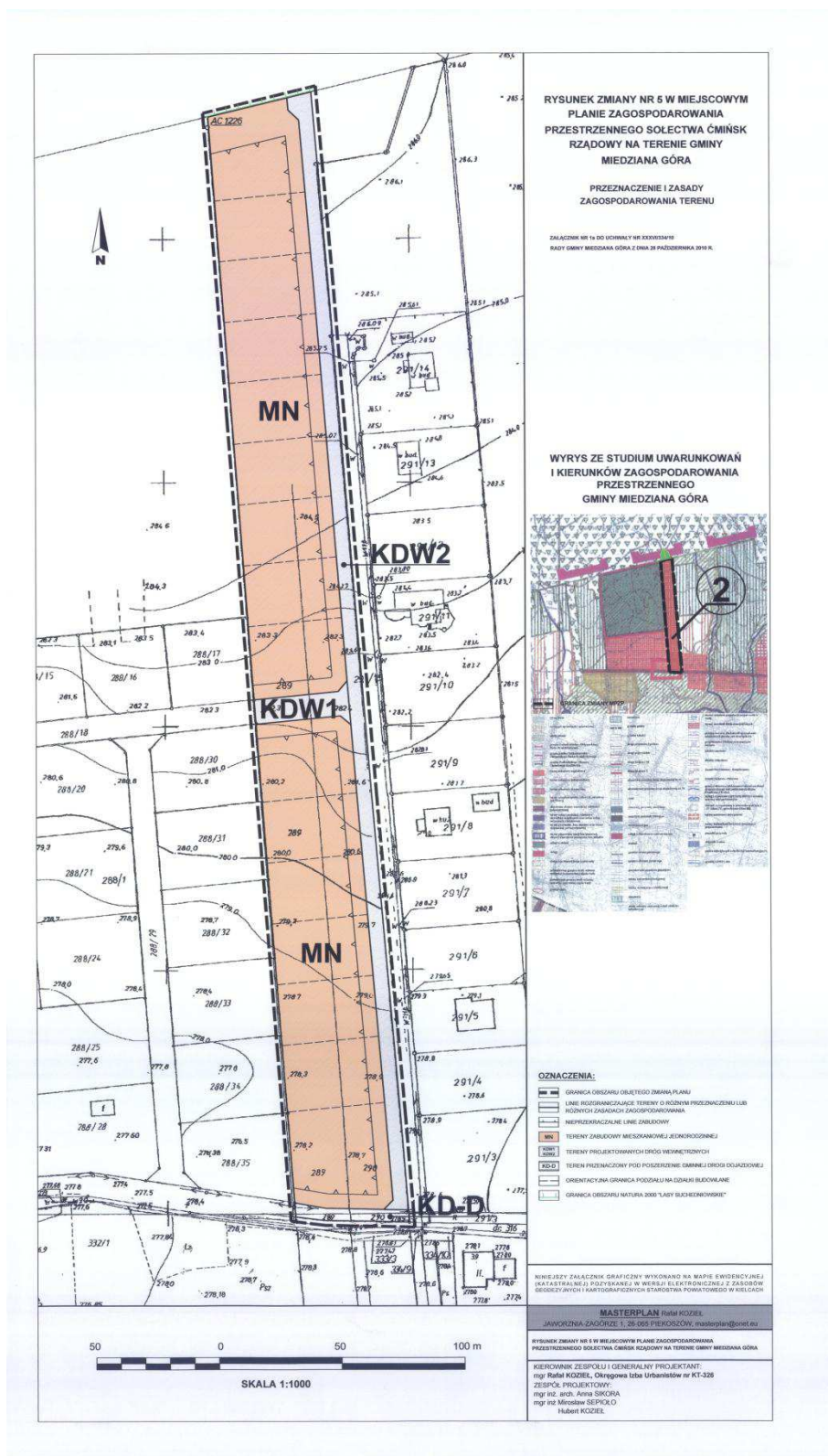
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

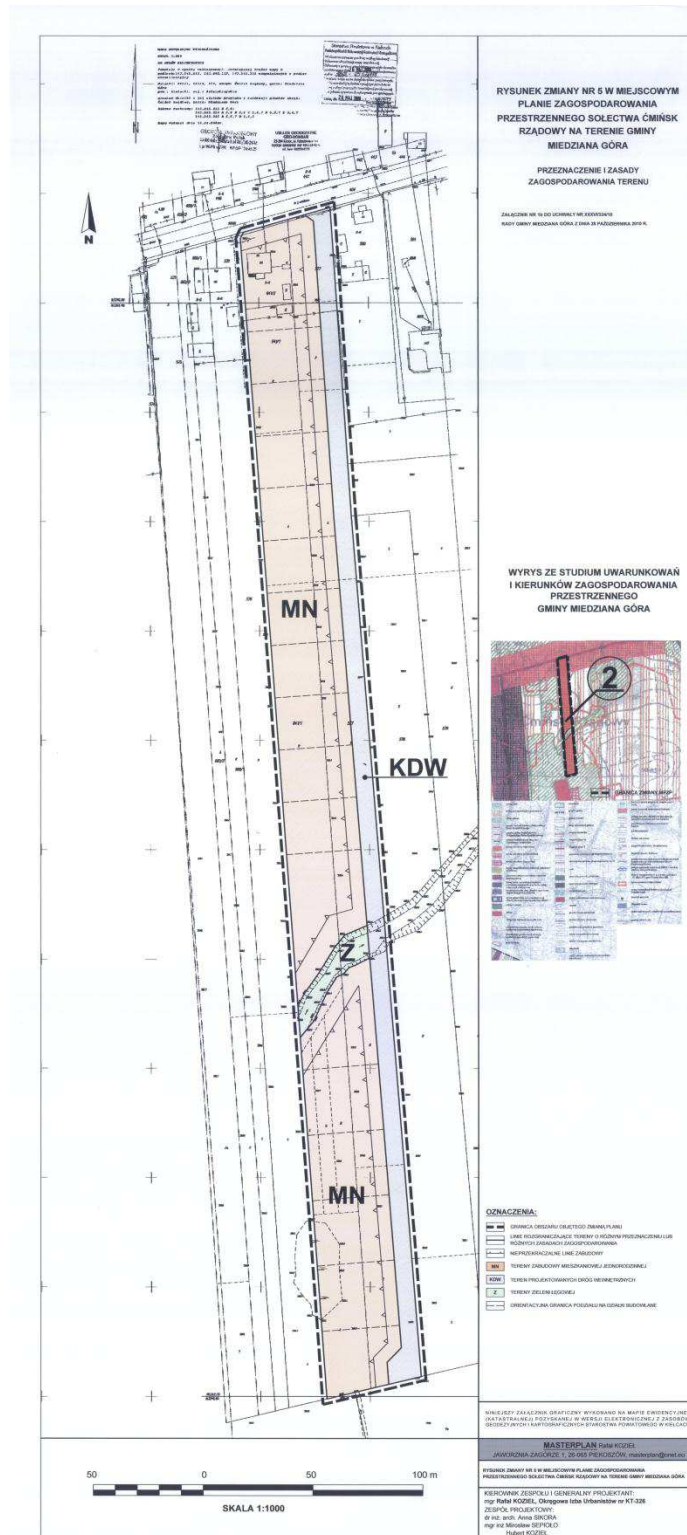
§ 36. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Szustak

Załącznik nr 1a
do uchwały nr XXXVI/334/10
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 października 2010 r.



Załącznik nr 1b
do uchwały nr XXXVI/334/10
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 października 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/334/10
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 października 2010 r.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/344/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010r.
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk
Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołec-

stwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra. Uwagi do zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/334/10
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 28 października 2010 r.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały XXXVI/344/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r.
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Ćmińsk Rządowy 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 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, 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 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, 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.

3531

UCHWAŁA NR XXXVII/341/10 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie: zmian w budżecie gminy na 2010 rok

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 257 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240), Rada Gminy Miedziana Góra uchwala co następuje:

§ 1. Wprowadza się zmiany w wydatkach gminy, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wprowadza się zmiany w załączniku nr 8 „ Plan przychodów i wydatków zakładów budżetowych na 2010 rok ” do uchwały nr XXXI/254/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 stycznia 2010 roku, zachowując dotychczasowe zmiany, załącznik po zmianach stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.