



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 6 maja 2014 r.

Poz. 1495

UCHWAŁA NR XXXIII/290/14 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 25 marca 2014 r.

w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu 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 (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu Zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne.

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 4 miejscowego planu 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 Nr XXI/151/2012 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia z dnia 24 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000” jako integralna część zmiany planu, składający się z części "A" i "B".
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra 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 zmianie planu 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 na środowisko ustaleń Zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 4 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 2000 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 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 spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej 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 urządzonej 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 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 stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce budowlanej,
- 12) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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 wraz ze zmianami.

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

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany 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 obowiązujące ustalenia:

- 1) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granicę obszaru objętego zmianą planu,
- 5) obszar Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 6) obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP NR 414 ZAGNAŃSK,
- 7) obszar Najwyższej Ochrony Udokumentowanych Źródeł Wód Podziemnych Rejon Eksploatacji Kielce,
- 8) granice obszaru zmeliorowanego.

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

§ 7. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlanymi, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 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 odrębnymi, 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, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) KD-L – teren gminnej drogi klasy lokalnej,
- 3) KD-D – teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy dojazdowej,
- 4) KD-D1 - droga klasy dojazdowej położona poza granicami zmiany planu,

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

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

§ 10. 1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. obowiązujące linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

2. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

3. Rozwiązania architektoniczne dla budowy 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) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 4) obowiązuje zakaz realizacji reklam,
- 5) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) dopuszcza się wysokość ogrodzeń do 2,2 m,
 - d) w terenach oznaczonych symbolami MN1 i MN2, w części występowania zadrzewień, należy pozostawić wolne przestrzenie pomiędzy odrodzeniami działek (w celu umożliwienia swobodnej migracji zwierząt).

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- 1) dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, lub z produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i do wód,
- 4) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień powstałych z sukcesji leśnej w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleni urządzoną towarzyszącym terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia niebędące zadrzewieniami

i zakrzewieniami śródpolnymi, jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,

- 5) wkomponowanie obiektów budowlanych w istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
- 6) dostosowanie prac budowlanych do okresów lęgowo-rozrodczych zwierząt,
- 7) nakaz zastosowania rozwiązań technicznych, a zwłaszcza ażurowych ogrodzeń umożliwiających migrację płazów.

2. W obrębie obszarów zmeliorowanych, projektowana zabudowa nie może naruszyć systemu drenarskiego, w przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń 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, położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego. W obrębie ww. obszaru chronionego obowiązują 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 ruchu 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 ww. terenie obowiązują:

- 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.

§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem MN1, MN2, MN3 i MN4 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 14. Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i infrastruktury technicznej.

§ 15. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” oraz obszarze najwyższej ochrony udokumentowanych złóż wód podziemnych Rejon Eksploatacji Kielce 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.

Rozdział 7.

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, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 8.**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

§ 17. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra nie wyznacza takich obszarów.

DZIAŁ II.**Ustalenia szczegółowe****Rozdział 1.****Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN1 i MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- 6) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień powstałych z sukcesji leśnej w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia niebędące zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, jakie występują na działkach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45%,
- 7) wkomponowanie istniejących drzew i krzewów w zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej,
- 8) do przyszłych nasadzeń na tym terenie zostaną zastosowane rodzime gatunki roślin, zgodnie z siedliskiem, posiadające indywidualne, lokalne cechy charakterystyczne dla tego terenu
- 9) stosowanie zmienności w intensywności pielęgnacji zieleni, tak aby np. przycinając trawniki i żywopłoty nie obejmować pracami całego terenu, a tylko jego część co pozwoli przepłaszonym zwierzętom znaleźć schronienie w niepielęgnowanej przestrzeni,
- 10) sposoby i terminy prac budowlanych dostosować do biologii zwierząt występujących na terenie opracowania, tj. drobnych zwierząt kręgowych i bezkręgowych, których głównym środowiskiem życia jest gleba.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 i MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad 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 połaci dachowych od 30^o do 45^o 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 1,5 m od granicy działki, oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) zakazuje się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 10) obsługa komunikacyjna – drogi oznaczone symbolami KD-L, KD-D i KDW,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D i KD-L,

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN1 i MN2, na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach oznaczonych symbolami MN1 i MN2 nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 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 oraz wydzielania działek pod drogi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **MN3** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,

6) sposoby i terminy prac budowlanych będą dostosowane do biologii zwierząt występujących na terenie opracowania tj. drobnych zwierząt kręgowych i bezkręgowych, których głównym środowiskiem życia jest gleba.

3. Dla terenu MN3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad 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 połaci dachowych od 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 dobudowywanych 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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 10) obsługa komunikacyjna – droga oznaczona symbolem KD-L,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających KD-L,

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN3 na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN3, nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 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.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,

- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki.
- 6) sposoby i terminy prac budowlanych będą dostosowane do biologii zwierząt występujących na terenie opracowania tj. drobnych zwierząt kręgowych i bezkręgowych, których głównym środowiskiem życia jest gleba.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem MN4, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad 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 połaci dachowych od 30^o do 45^o 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 dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15^o,
- 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) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-L położona poza granicami zmiany planu,
 - b) droga oznaczona symbolem KD-D1 położona poza granicami zmiany planu,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi dróg położonych poza granicami zmiany planu.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN4, na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną lub służebną,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN4, nie może być mniejsza niż 800 m²,
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m a linia zabudowy od tych dróg nie może być mniejsza niż 4 m,

6) 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. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-L - droga gminna klasy lokalnej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi klasy dojazdowej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 10 m, w granicach niniejszej zmiany planu rezerwuje się pas o szerokości 4 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń technicznych wynikającymi z przepisów o drogach publicznych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** – droga wewnętrzna, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) chodniki.

Rozdział 2.

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.

§ 24. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu położonym na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują.

Rozdział 3.

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

§ 25. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wskazuje się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

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

§ 26. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z roztopowych z dróg - do odbiorników po podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) do czasu budowy sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) 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. Wprowadza się zakaz budowy masztów telefonii komórkowych.
- 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: rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

8. **W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

9. **W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** obsługa komunikacyjna terenu zmiany planu z istniejącej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu.

10. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28. 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 7.

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

§ 29. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3 i MN4 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 30. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 2.

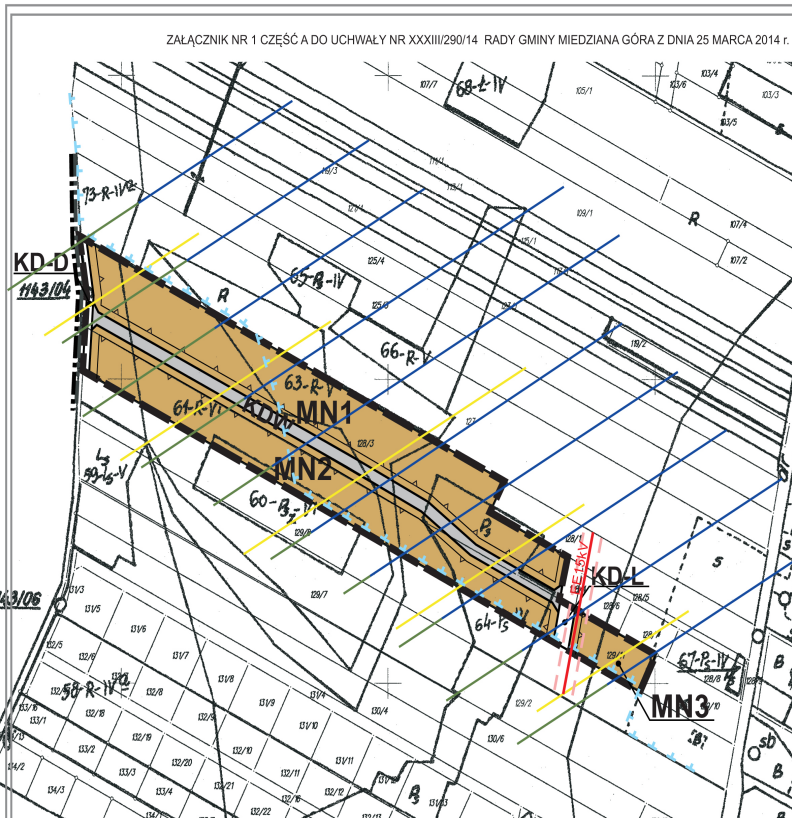
Przepisy końcowe

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

§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Robert Pokrzywiński



ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORZECZE NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

SKALA 1:2000

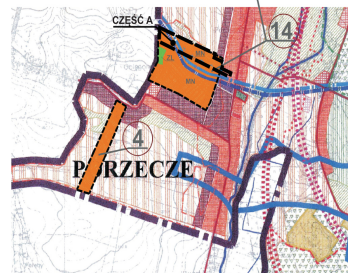


PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

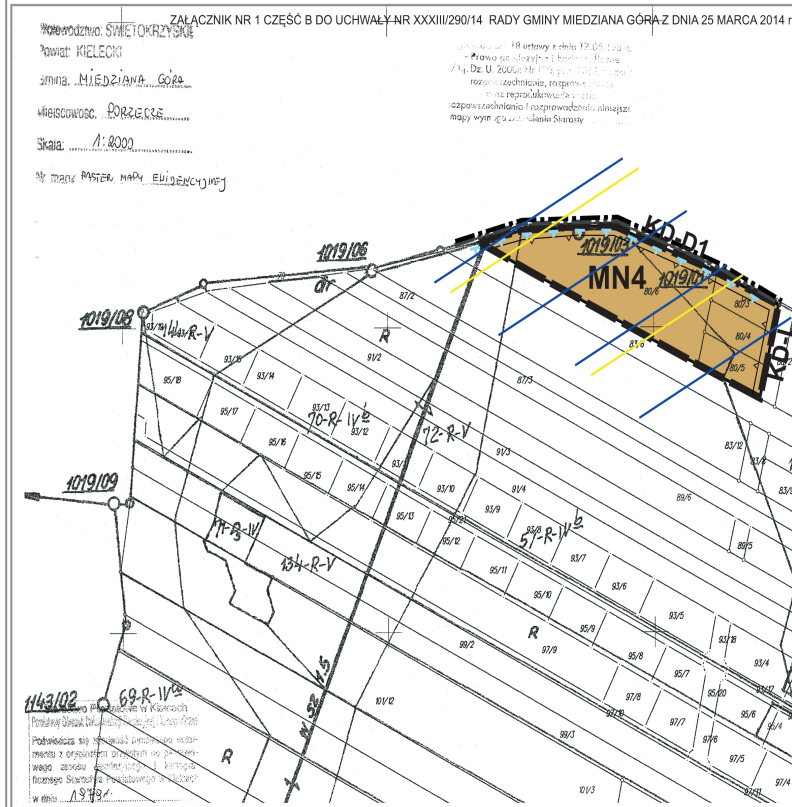
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA GMINY MIEDZIANA GÓRA
- GRANICA SOŁECTWA PORZECZE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- GMINNA DROGA KLASY LOKALNEJ
- TEREN PRZEZNACZONY POD POSZERZENIE GMINNEJ DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- DROGA KLASY DOJAZDOWEJ POŁOŻONA POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- DROGA WEWNĘTRZNA
- OBSZAR SUCHEDNIOWSKO-OBŁĘGORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OBSZARU ZMELIOROWANEGO
- OBSZAR GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 414 ZAGNANSK
- OBSZAR NAJWIJSZEJ OCHRONY UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓDŁ WÓD PODZIEMNYCH REJON EKSPLOATACJI KIELCE
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV, WRĄZ ZE STREFĄ TECHNICZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZIANA GÓRA



GRANICA OPACOWANIA ZMIANY PLANU



MASTERPLAN Rafał KOZIEŁ
 JAWORZNA-ZAGORZE 1, 26-065 PIEKOSZÓW, masterplan@onet.eu
ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORZECZE NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA
 KIEROWNIK ZESPÓŁU I GENERALNY PROJEKTANT:
 mgr Rafał KOZIEŁ, Politechniki Opatowska 10a Urzędowo nr KT-326
 ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
 dr inż. Andrzej SKOPIŃSKI, Politechniki Opatowska 10a Urzędowo nr KT-326
 dr inż. Małgorzata GITSZYŃ
 mgr inż. Mirosław SZPIŁO
 Rafał KOZIEŁ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/290/14
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 25 marca 2014 r.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/290/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2014 r.
w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na
terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/290/14
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 25 marca 2014 r.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/290/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2014 r.
w sprawie zmiany Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 4 miejscowego planu 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 4 miejscowego planu 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.