



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 listopada 2022 r.

Poz. 4007

UCHWAŁA NR LIV/356/22 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 17 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Drugie – część I 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 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XL/273/21 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Drugie – część I na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Drugie – część I na terenie gminy Miedziana Góra, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedziana Góra uchwalonego Uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r., z późn. zm., uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Drugie – część I na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „plan” – zmianę nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Drugie – część I na terenie gminy Miedziana Góra;
- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „powierzchnia biologicznie czynna” – teren biologicznie czynny, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 4) „powierzchnia zabudowy” – powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 5) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do zagospodarowania terenu nie zajętego przez budynki (np.: place, miejsca parkingowe, zieleń), zajmuje nie więcej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 8) „usługi nieuciążliwe” – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może kwalifikować się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) „wysokość zabudowy” – wysokość budynków mierzona według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku wysokości obiektów budowlanych, które nie są budynkami, jest to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 10) „przepisy odrębne” – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) linii zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia literowe terenu funkcjonalnego wg symboli określonych w § 7;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) wymiarowanie z wartością w metrach,
- b) droga gminna przebiegająca poza granicami planu,
- c) informacja o położeniu obszaru w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 0,1307 ha;
- 2) RNL – teren łąk i pastwisk, o powierzchni około 0,1087 ha;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni około 0,0069 ha.

§ 8. 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 12 na całym obszarze objętym planem.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg;
- 4) obowiązują zasady ochrony przyrody wynikające z położenia obszaru planu w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmiku

Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154). Na terenie ww. obszaru występują zakazy oraz odstępstwa od zakazów oraz są ustalone działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej przebiegającej w granicach planu. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii, tj.: mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza granicami planu. Dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii, tj. mikroinstalacje OZE realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazociągowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - b) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - c) w przypadku kolizji projektowanych liniowych obiektów infrastruktury technicznej z innymi obiektami budowlanymi, istniejącą infrastrukturą techniczną lub w innych przypadkach, w których zaprojektowanie infrastruktury zgodnie z wymaganiami wymienionymi w lit. od a) i b) jest technicznie niemożliwe, dopuszcza się odstępstwo od ww. wymagań;
- 10) obsługa komunikacyjna oraz minimalna ilość miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10 %.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

§ 14. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zabudowa gospodarcza, garaże;
- 3) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zielen urządzone.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45 %;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży: 7 m,
 - c) dla pozostałych obiektów: 7 m.
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°.

4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania dla terenu **MN**:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, oprócz miejsc w garażu;
- 2) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) Ilość miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu – pośrednio poprzez drogę dojazdową o symbolu **KDD** oraz dojścia i dojazdy na terenie **RNL**.

§ 15. 1. Wyznacza się **teren łąk i pastwisk**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **RNL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: poszerzenie drogi gminnej przebiegającej poza granicami planu.

2. Zasady zagospodarowania:

- 1) parametry techniczne drogi zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 3 m.

**DZIAŁ IV.
Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

Rafał Micigolski

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/356/22
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
Z DNIA 17 listopada 2022



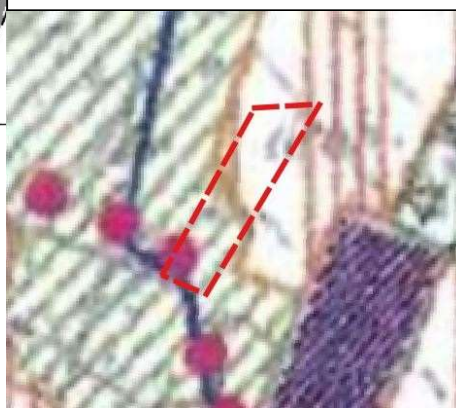
- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN ŁĄK I PASTWISK |
|  | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 3 WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH
- droga gminna DROGA GMINNA PRZEBIEGAJĄCA POZA GRANICAMI PLANU
- * CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH SUCHEDNIOWSKO-OBŁĘGORSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY EWIDENCYJNEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH - LICENCJA NR GN-III.
6642.2687.2021_2604_CL2
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana
Góra



- OBSZAR OBJĘTY PLANEM

tereny pól uprawnych i sadownictwa

użytki zielone

tereny usług i produkcji rolniczej o niewielkiej uciążliwości oraz tereny usług związanych z leśnictwem

granicze terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów jest obowiązkowe

rzeki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/356/22
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 17 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty
Drugie – część I na terenie gminy Miedziana Góra**

Uwagi do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 29 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/356/22
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 17 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Miedziana Góra rozstrzyga, co następuje:

- 1) Ustalenia planu nie wymagają realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) Ustalenia planu przewidują rozbudowę drogi publicznej w zakresie poszerzenia ul. Stadionowej.
- 3) Realizacja zadania, określonego w pkt 2, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.
- 4) Zadanie określone w pkt 2, finansowane będzie z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, w tym m.in.: środków własnych, dotacji, kredytów lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.
- 5) Realizacja i finansowanie zadań z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych przebiegać będzie na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/356/22

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę