



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 5 września 2024 r.

Poz. 3221

### UCHWAŁA NR VI/48/24 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXIV/438/2023 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 20 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową, 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., uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową.

**§ 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową;

- 2) „teren” – obszar objęty planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa, tzn. obejmuje nie mniej niż 60 % powierzchni terenu inwestycji;
- 5) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe, tzn. obejmuje nie więcej niż 40 % powierzchni terenu inwestycji;
- 6) „przeznaczenie towarzyszące” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 7) „usługi” – działalność obejmująca usługi: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji;
- 8) „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 linii 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 wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i 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. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) 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,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 6) 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) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego wg symbolu określonego w § 7,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 2) Oznaczenia informacyjne:
- a) wymiarowanie z wartością w metrach,
  - b) drogi przebiegające poza granicami planu,
  - c) informacja o położeniu obszaru w granicach Podkieleckiego 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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu: U – teren usług, o powierzchni około 0,3762 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 ładu przestrzennego**

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

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 3 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się budowę budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio w granicy.

### **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 U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 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) w związku z położeniem obszaru planu w granicach strefy krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturą wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) 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. 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. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
- 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dopuszcza się:
  - a) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
  - b) wymóg, o którym mowa w lit. a) nie dotyczy przyłączy;
- 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: 15 %.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczególne dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi**

§ 14. 1. Wyznacza się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem: U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty;
  - 3) przeznaczenie towarzyszące:
    - a) dojścia i dojazdy,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
  - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 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 U:

- 1) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny.

5. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymagających realizacji takich miejsc w myśl przepisów odrębnych, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu – co najmniej 4 % wszystkich realizowanych miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej lub z drogi powiatowej, przebiegających poza granicami planu.

7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu.

8. Dopuszcza się realizację ustaleń przeznaczenia dopuszczalnego planu przed realizacją ustaleń przeznaczenia podstawowego.

#### **DZIAŁ IV. Przepisy końcowe**

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Łukasz Woźniak**

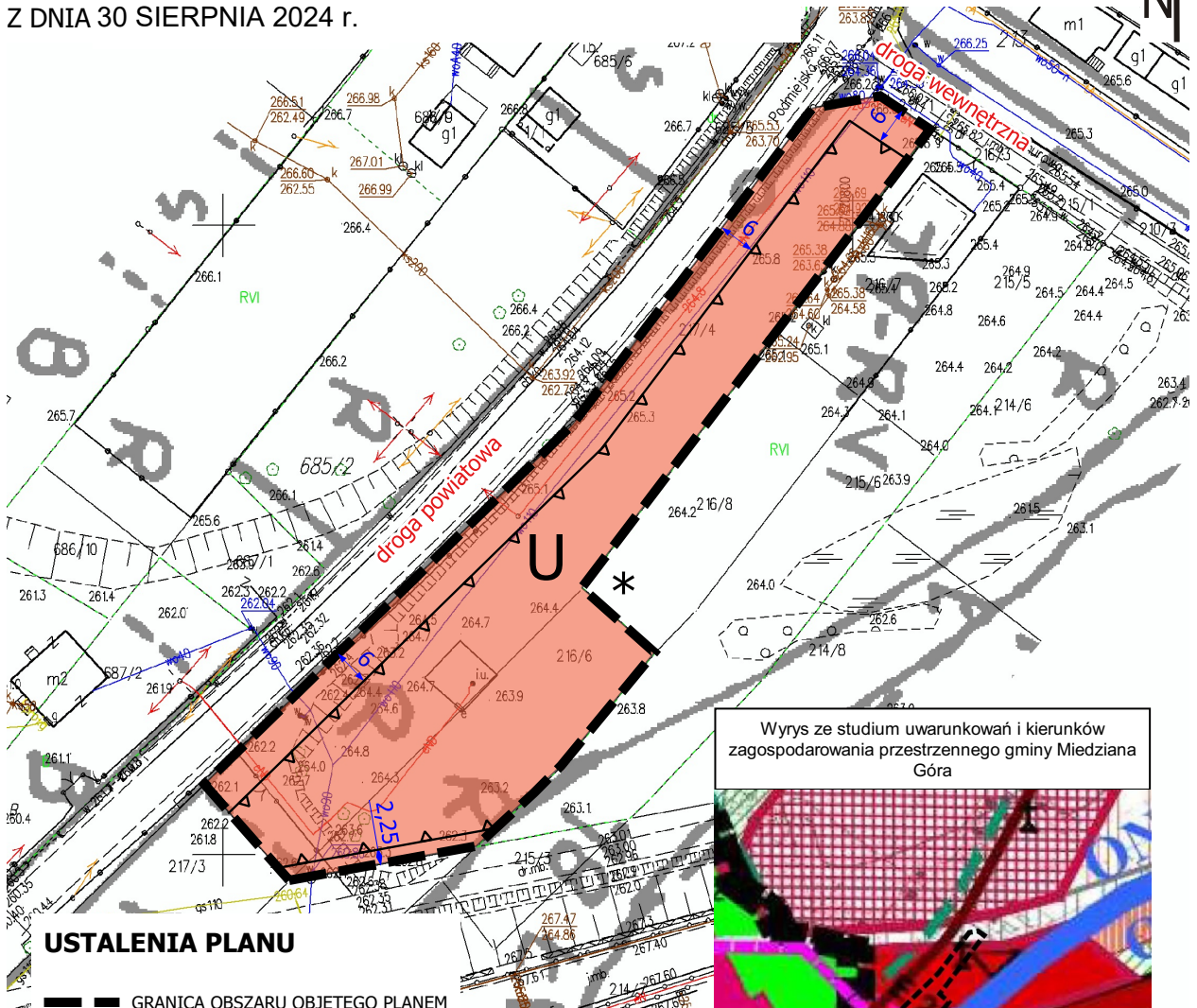
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KOSTOMŁOTY I - CZĘŚĆ I NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA OBEJMUJĄCEJ FRAGMENT TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. PODMIEJSKĄ, MARMUROWĄ ORAZ KOLEJOWĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VI/48/24  
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA  
Z DNIA 30 SIERPNI 2024 r.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



SKALA 1:1 000



**USTALENIA PLANU**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**U** TEREN USŁUG

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

6 WYMIAROWANIE Z WARTOŚCIĄ W METRACH

droga powiatowa, wewnętrzna DROGI PRZEBIEGAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU

\* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PODKIELECKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra



- usługi
- drogi powiatowe i gminne
- tereny komunikacji kolejowej (istniejące i projektowane)
- zasięg i oznaczenie najwyższej (ONO) i wysokiej ochrony wód podziemnych
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 220 kV
- KRZYŻE I FIGURY PRZYDROŻNE
- STACJA TELEFONII KOMÓRKOWEJ

PODKŁAD MAPOWY DO PLANU STANOWI KOPIĘ MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI RASTROWEJ POBRANEJ Z ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W KIELCACH - LICENCJA NR GN-III.6642.6779.2023\_2604\_CL1  
PLAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr VI/48/24**  
**Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 sierpnia 2024 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I – część I na terenie gminy Miedziana Góra obejmującej fragment terenu położonego pomiędzy ul. Podmiejską, Marmurową oraz Kolejową**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.05.2024	osoba prywatna	Uwaga dot. sprzeciwu lokalizacji terenu U w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej domkami jednorodzinnymi. Wnoszący uwagę wskazuje na uciążliwości jakie jego zdaniem mogą wystąpić na terenie U, np.: spożywanie alkoholu, śmiecenie, utrudnienie wyjazdu z ul. Działkowej.	cały obszar objęty planem	teren usług U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ tereny usług U w projekcie planu zostały wyznaczone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, które na przedmiotowym terenie wyznacza kierunek rozwoju usług. Generowanie uciążliwości wskazanych przez wnoszącego uwagę jest zakazane przez przepisy odrębne, w związku z czym, brak jest podstaw do wprowadzania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			poruszanie się samochodów ciężarowych. Wnoszący uwagę składa sprzeciw budowie budynku w granicy działki, co jego zdaniem może ograniczyć możliwości zabudowy działki sąsiedniej. Ponadto, wnoszący uwagę przedstawia stanowisko, że nie można niwelować terenu bo zaleje to działki sąsiednie.							w projekcie planu dodatkowych regulacji w tym zakresie.

**Załącznik nr 3****do Uchwały Nr VI/48/24  
Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 sierpnia 2024 r.****Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

- 1) Ustalenia planu nie wymagają realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2) 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 VI/48/24

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 30 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**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**