



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 czerwca 2020 r.

Poz. 2074

UCHWAŁA NR XIX/148/20 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrza 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 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 293 ze zm.), po stwierdzeniu, że zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrza 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., Rada Gminy Miedziana Góra uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrza na terenie Gminy Miedziana Góra.

§ 2. Załącznikami do zmiany nr 2 planu są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek zmiany 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.

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

- 1) „zmiana planu” – zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrza na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) „teren” – część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, którą projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie,
- 4) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji,
- 5) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 6 niniejszego paragrafu w powierzchni terenu inwestycji,
- 6) „zabudowa” – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr kubatury lub pojemności,

- 7) „przeznaczenie podstawowe” – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 55 % powierzchni terenu inwestycji.
- 8) „przeznaczenie dopuszczalne” – przeznaczenie inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 45 % powierzchni terenu inwestycji.
- 9) „przeznaczenie uzupełniające” – elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu.
- 10) „usługi o charakterze komercyjnym” – działalność usługową obejmującą: handel z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło, obsługę komunikacji z wyłączeniem stacji paliw, obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność biurową, opiekuńczo-wychowawczą, oświatową.
- 11) „zieleń łęgowa” – użytki rolne, tereny jarów i dolin rzecznych wraz z zadrzewieniami z zakrzewieniami.

§ 4. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jak oraz 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasad kształtowania krajobrazu,
- 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) 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,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 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 zmiany planu:
 - a) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy.
- 2) Oznaczenie informacyjne:

- a) wymiarowanie od terenu drogi powiatowej,
- b) oznaczenie drogi powiatowej.

§ 6. Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 5. ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

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,
- 2) RZ – teren zieleni łąkowej.

§ 8. 1. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznym, o których mowa w § 13.

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

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

- 1) Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.
- 2) Nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt3 oraz § 15 pkt 10.
- 3) Minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę: 500 m².

§ 10. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3.

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

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 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 2014r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154). Na terenie w/w obszaru występują zakazy oraz odstępstwa od zakazów oraz są ustalone działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów.

§ 12. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach rozdziału 3,
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o których mowa w ustaleniach rozdziału 3,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach rozdziału 3.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę terenu objętego zmianą planu 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.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej.
- 4) Zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej do zapewnienia szerokopasmowego dostępu do Internetu.
- 5) Gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Miedziana Góra.
- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej lub do czasu powstania sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Inne rozwiązania są dopuszczalne, pod warunkiem zagwarantowania ochrony gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, paliw przyjaznych środowisku lub w oparciu o odnawialne źródła energii.
- 8) Zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna drogi powiatowej o symbolu KD-L, przebiegającej poza granicami planu.
- 9) Zasady zaopatrzenia w gaz docelowo będzie odbywać się poprzez sieć gazociągów niskiego i średniego ciśnienia. Dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan-butan.
- 10) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, równą 10 %.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** o symbolu w planie MN, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o charakterze podstawowym,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 55 %,
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy: 40 %.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,

- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien dachowych,
- 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych oraz na zadaszeniach nad werandami, gankami, ogrodami zimowymi. Kąt nachylania połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°.
4. Ustala się minimalną ilość miejsc do parkowania: min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych. Nie przewiduje się potrzeby lokalizacji miejsc dla posiadających kartę parkingową.

5. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:

- 1) drogę powiatową o symbolu KD-L, położoną poza granicami zmiany planu.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej teren MNz obszarem drogi powiatowej KD-L, położonej poza granicami zmiany planu.

7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej o symbolu w planie RZ, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

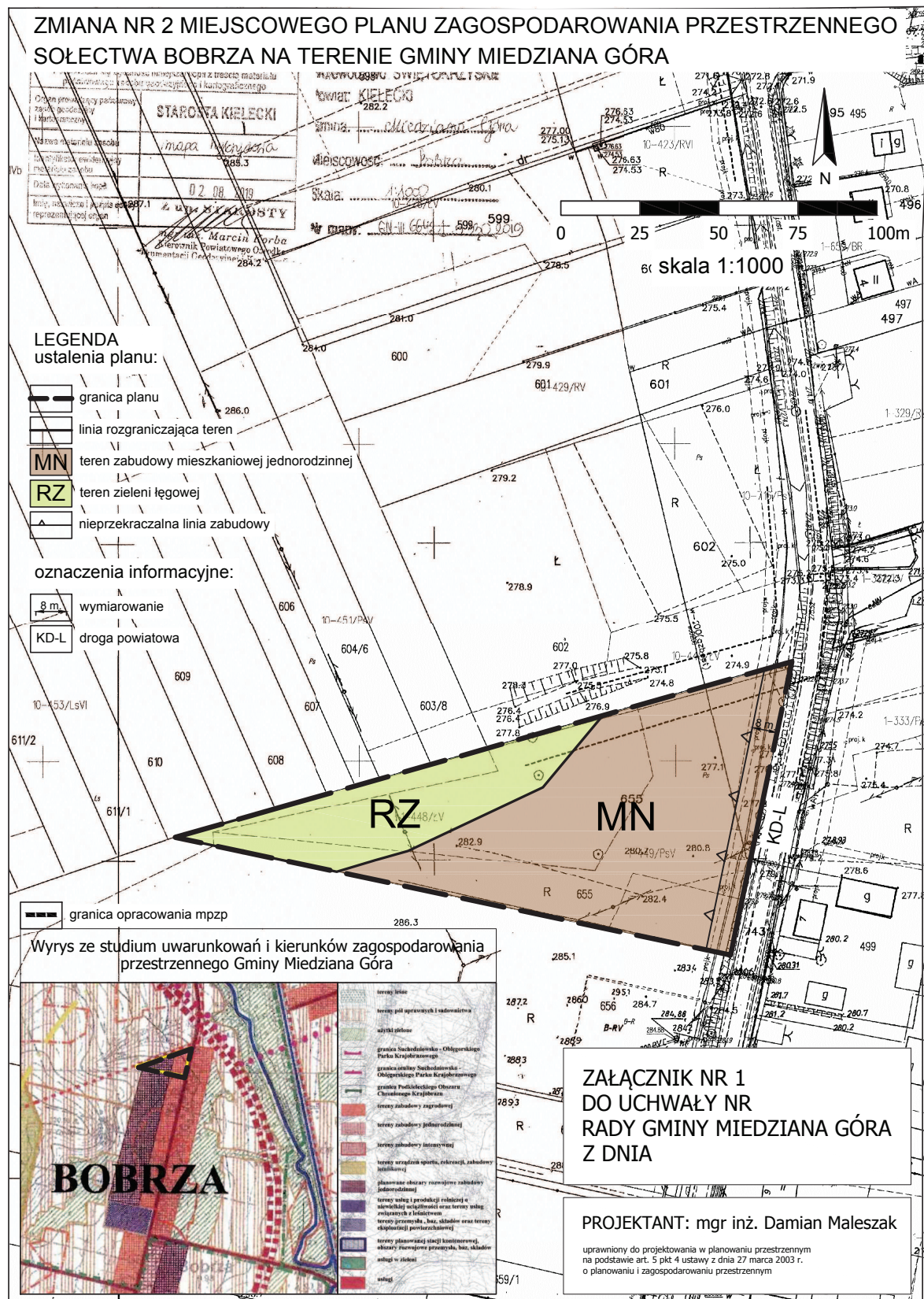
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 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

Rafał Micigolski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/148/20

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bobrza na terenie Gminy Miedziana Góra

Uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/148/20

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 maja 2020 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Miedziana Góra oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Miedziana Góra,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.