



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 czerwca 2020 r.

Poz. 2075

UCHWAŁA NR XIX/149/20 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” - centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020, poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVI/339/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, uchwały Nr XXXIII/286/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVI/339/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, uchwały Nr XIV/103/15 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra oraz uchwały Nr XXI/178/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze „Część Wschodnia” na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r., uchwala co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Kostomłoty Pierwsze, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej 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.

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

- 1) „ciągi komunikacyjne” – drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu oraz obszar kolejowy położony poza granicą planu;

- 2) „działka w bezpośrednim sąsiedztwie” – działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa drogi;
- 3) „frontowa granica działki” – granicę rozdzielającą teren działki budowlanej i ciągu komunikacyjnego;
- 4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, której 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;
- 5) „obowiązująca linia zabudowy” – linię, z którą projektowany budynek winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 6) „pas technologiczny linii elektroenergetycznej” – pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 7) „plan” – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 8) „przekrój uliczny” – wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych;
- 9) „przeznaczenie terenu” – ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania i funkcje obiektów, określone jako dopuszczalne;
- 10) „szerokość elewacji frontowej” – szerokość budynku mierzona na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 11) „tektonika elewacji” – zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, itp.);
- 12) „teren” – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 13) „trwałe użytki zielone” – łąki trwałe i pastwiska trwałe zgodnie z klasyfikacją ewidencji gruntów;
- 14) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 15) „wskaźnik zabudowy działki” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 16 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 16) „zabudowa” – budynki, wiaty lub inne obiekty budowlane posiadające parametr kubatury lub pojemności;
- 17) „zachowanie istniejącej zabudowy” – dopuszczenie robót budowlanych w obiekcie budowlanym bez możliwości zmiany jego zewnętrznych gabarytów;
- 18) „zasada kontynuacji zabudowy” – nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nieprzekraczającej wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

DZIAŁ II.

Przepisy dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia działu II obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu II.

3. Ustalenia działów II i III dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi na rysunku planu.

4. Przepisy planu wynikające z przepisów odrębnych zapisano kursywą.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których:
 - a) dopuszcza się lokale usługowe zgodnie z definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą w przepisach odrębnych pod usługi spełniające wymóg określony w § 10 ust. 1 pkt 2;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) dojazdy;
- 2) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na których:
 - a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną do 5 lokali mieszkalnych w budynku,
 - b) dopuszcza się usługi spełniające wymóg określony w § 10 ust. 1 pkt 1,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - d) dojazdy;
- 3) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego, na którym:
 - a) zakazuje się nowej zabudowy,
 - b) istniejące zabytkowe obiekty budowlane podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa w rozdziale 3,
 - c) zachowuje się zabytkowy cmentarz w granicach ogrodzenia przy kaplicy gdzie mogą znajdować się szczątki ludzkie – bez możliwości nowych pochówków;
- 4) **R** – tereny rolnicze, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 5) **Rz** – tereny rolnicze trwałych użytków zielonych, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 6) **Rzp** – teren rolniczy parku wiejskiego, na którym:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
- 7) **Rz/WS** – tereny rolnicze trwałych użytków zielonych i wód powierzchniowych, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;
 - c) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - d) dopuszcza się budowle w ciągach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 8) **ZL** – lasy, na których:
 - a) zakazuje się zabudowy,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;

- 9) **KD** – tereny dróg publicznych klasy: **GP** - główna ruchu przyspieszonego, **Z** – zbiorcza, **L** - lokalna, **D** – dojazdowa, na których dopuszcza się obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m i powierzchni zabudowy do 15 m² o dowolnej architekturze;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne), na których zakazuje się zabudowy;
- 11) **IT** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej, na których:
- dopuszcza się zabudowę,
 - dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu takie jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, pompownie ścieków.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleni urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy pod warunkiem uwzględnienia przepisów rozdziału 3.
3. Ustala się, że na obszarze planu dopuszczona jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9 z uwzględnieniem rozdziału 3.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej i wskaźniki intensywności zabudowy na terenach:

1) **MN**:

- maksymalny wskaźnik zabudowy: 30%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;

2) **MU**:

- maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

3) **Uk**:

- maksymalny wskaźnik zabudowy: 10%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- brak podstaw do określenia wskaźników intensywności zabudowy z powodu ustalenia zakazu nowej zabudowy;

4) **IT**:

- maksymalny wskaźnik zabudowy: 99%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 1%,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

2. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki budowlanej i wskaźników intensywności zabudowy wynikających z jej istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy.

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

1) zasady zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych:

- zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 4 i w § 28,

- b) zabudowę należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 5,
 - c) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do drogi, linii zabudowy lub granicy działki; w pozostałych przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5°,
 - d) jeżeli istniejąca zabudowa znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą ciągu komunikacyjnego a linią zabudowy, zabudowa po jej rozbiórce nie może być odtworzona;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową: 500 m²;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,
 - b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 6 m;
- 4) zasady rozbudowy:
- a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,
 - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²;
 - d) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
 - e) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,
 - f) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 5) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodnie z ustaleniami dla terenu;
 - b) geometria dachu: zgodnie z ustaleniami dla terenu;

§ 8. 1. Ustala się parametry nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolem:

1) MN i MU:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
- b) układ głównej kalenicy budynku: kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki,
- c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:
 - dach stromy, symetryczny od 30 do 45 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 5 m;

2) IT:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
- b) układ głównej kalenicy budynku: dowolny,
- c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny od 20 do 36 stopni,
- dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 5 m;

2. Ustalenie dotyczące układu głównej kalenicy budynku dotyczy tylko tych budynków, których frontowa ściana usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub jej odtworzenie gdy układ głównej kalenicy nie spełnia kryteriów określonych w ust. 1.

4. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

- 1) wysokość: do 6 m dla budynków z dachami stromymi, do 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
- 2) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub do granicy działki;
- 3) geometria dachu:
 - a) spadki połaci dachowych: od 20 do 36 stopni,
 - b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek mieszkalny kryty jest dachem płaskim;
 - c) dopuszcza się dach płaski gdy budynek mieszkalny kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem mieszkalnym i minimum 20 m od ciągów komunikacyjnych.

§ 9. Ustala się:

- 1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,
 - b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem MU obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach Rz/WS zakazuje się umocnień brzegów potoku i cieków w sposób, który mógłby spowodować likwidację szaty roślinnej z zastrzeżeniem w ust. 3.

3. Na terenach Rz/WS zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, lub budową, odbudową, utrzymaniem lub naprawą urządzeń wodnych lub konstrukcji wsporczych mostów.

4. Dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązuje:

- 1) zakaz ich zasypywania, konieczność zachowania ciągłości,

- 2) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków;

§ 11. 1. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.

2. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań gwarantujących ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem. Zakazuje się przydomowych oczyszczalni z drenażem rozsączającym.

3. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów bytowych.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą wymaga zastosowania proekologicznych wysokosprawnych, niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej.

§ 12. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

§ 13. Obowiązują zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z położenia obszaru planu w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na rysunku planu oznaczono granice stref krajobrazowych „A” i „B”, pozostały obszar planu położony jest w strefie krajobrazowej „C”.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Obowiązują zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków wynikające z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Na obszarze planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektu zabytkowego, położoną na terenach A1.Uk, A1.Rz, A1.Rzp, A1.KDW, w której ustala się:

- 1) zakaz nowych nasadzeń drzew;
- 2) nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne;
- 3) zakaz lokalizacji nadziemnych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleni urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. 1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) zespół kaplicy Przemienia Pańskiego położony na terenie A1.Uk: kaplica wpisana do rejestru zabytków pod Nr A.422 wraz z otoczeniem wyznaczonym w granicach ogrodzenia cmentarza przy kaplicy:
 - a) ogrodzenie mur-drew., XIX w., restaur. 1985 r.,
 - b) bramka XIX w., restaur. 1985 r.,
 - c) krzyż wotywny z 1852 r. wpisany do rejestru zabytków pod Nr B.190;
- 2) figura przydrożna św. Jana Nepomucena wpisana do rejestru zabytków pod Nr 192, położona na terenie B2.MU.

2. Zasady ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 określone zostały w rozdziale 3.

3. Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. Obowiązują zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z położenia obszaru planu w granicach Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W strefach krajobrazowych „A”, „B” i „C” obowiązują cele i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów. W strefach krajobrazowych „A” i „B” obowiązują zakazy oraz odstępstwa od zakazów.

§ 19. Na gruntach zmeliorowanych wskazanych na rysunku planu, ustala się obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 500 m²;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. 1. Na rysunku planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych: dla linii 110 kV o szerokości 30 m – po 15 m w obie strony od osi linii, dla linii 220 kV o szerokości 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii, w granicach których:

- 1) zakazuje się nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się nowych nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość przekracza 3 m;
- 3) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m.

2. W pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o których mowa w pkt. 1 wyznacza się obszar warunkowej zabudowy, na którym dopuszcza się nową zabudowę niemieszkalną pod warunkiem, że jej najwyższy element nie przekracza wysokości 4 m ponad poziom rzędnej nawierzchni drogi, z której zapewniony jest dostęp do nieruchomości. Na obszarze warunkowej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

3. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pas technologiczny zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22. Ustala się system komunikacji obejmujący:

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-GP (*droga krajowa*):
 - klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,
 - b) KD-L (*droga powiatowa i drogi gminne*):
 - klasa drogi: lokalna,
 - przekrój uliczny,
 - c) KD-D (*drogi gminne*):

- klasa drogi: dojazdowa,
- przekrój uliczny;

2) drogi wewnętrzne KDW;

3) dojazdy dopuszczone ustaleniami planu.

§ 23. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD:

- 1) parametry techniczne dróg 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) drogi przebiegające w granicach istniejącego pasa drogowego podlegają wyłącznie przebudowie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 3) szerokość pasa terenu pod drogi publiczne:
 - a) klasy KD-GP (*droga krajowa*): zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 23 m,
 - b) klasy KD-L (*droga powiatowa*): zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m,
 - c) klasy KD-L (*drogi gminne*): zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 5 m,
 - d) klasy KD-D (*drogi gminne*): zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m;

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW:

- 1) parametry drogi wewnętrznej obustronnie włączonej do układu komunikacyjnego określonego w planie:
 - a) minimalna szerokość pasa drogowego: 5 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m;
- 2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej jako ulicę lub ciąg pieszo-jezdny.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:

- 1) parametry dojazdu obustronnie włączonego do układu komunikacyjnego określonego w planie:
 - a) minimalna szerokość dojazdu do 1 działki budowlanej: 4,5 m,
 - b) minimalna szerokość dojazdu do działek budowlanych: 5 m,
 - c) gdy dojazd jest jednostronnie włączony do układu komunikacyjnego określonego w planie, wymaga się placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację dojazdu jako ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV:

- 1) na obszarze planu dopuszcza się nieliniowe obiekty infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną, dopuszcza się:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - c) na terenach dróg wewnętrznych,
 - d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci gazowej na dotychczasowych zasadach pod warunkiem nie podnoszenia jej parametrów technicznych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na niskoemisyjnych lub bez emisyjnych źródłach ciepła, w tym odnawialnych źródłach energii;

- 5) na terenach wyłączonych z zabudowy nie ogranicza się przebiegu sieci infrastruktury technicznej o ile nie naruszają one celów ochrony przyrody ustanowionych dla Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, o którym mowa w § 18 planu;
 - 6) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową należy prowadzić jako podziemne;
 - 7) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych gdy wymogi warunków technicznych pozwalają na ich lokalizację pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 110 kV i 220 kV;
 - 8) tereny oznaczone symbolami MN i MU należy traktować jako tereny zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.
 - 9) w przypadku realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej należy uwzględnić wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym
2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV:

- 1) przebieg linii w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) wysokość konstrukcji nośnej linii nie może przekroczyć 70 m;
- 4) lokalizacja konstrukcji nośnej względem pasa drogowego dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji konstrukcji nośnej napowietrznych linii elektroenergetycznych w pasie drogowym dróg publicznych i wewnętrznych.

3. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11.

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

§ 26. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 15%.

DZIAŁ III.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 27. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą nowej zabudowy.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy określają odpowiednie przepisy działu II rozdziału 1.

§ 28. Ustalenia dla terenów:

1) A1.MN i A2.MN:

- a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);

2) A3.MN:

- a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

3) A4.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

4) A5.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);

5) od A6.MN do A10.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

6) A11.MN i A12.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

7) A13.MN i A14.MN:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

c) obowiązujące linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A1.KDW;

8) A15.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

9) A1.MU:

- a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga gminna*);

10) od A2.MU do A8.MU:

- a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-GP (*droga krajowa*),
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);
 - 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga gminna*),
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

11) A9.MU:

- a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*);
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;

12) od A10.MU do A12.MU:

- a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
 - 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

13) A13.MU:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
- b) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
- c) obowiązujące linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem A1.KDW,
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
- e) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II,

14) A14.MU-A15.MU:

- a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II,

15) A1.Uk:

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziałów 3 i 5,

b) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

16) A1.Rz:

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

17) A1.Rzp:

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) w wyznaczonej na rysunku planu strefie zainwestowania dopuszcza się lokalizację punktu widokowego jako platformy widokowej, której wysokość ponad teren nie może przekroczyć 3 m,

c) dopuszcza się ścieżkę pieszo-rowerową,

d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

18) A1.Rz/WS:

a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

19) od A1.R do A3.R:

a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

20) A1.KDW:

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,

b) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

21) B1.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

22) od B2.MN do B3.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W;

23) B4.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m i 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II,

24) B5.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,

25) od B1.MU do B5.MU:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 6 m i 16 m i od 19 m do 24 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

26) od C1.MN do C6.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

- 20 m od obszaru kolejowego znajdującego się poza granicami opracowania planu;

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

27) od C7.MN do C8.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

28) od D1.MN do D2.MN:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

29) od D3.MN do D12.MN:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m i 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

30) D13.MN:

a) wysokość zabudowy: do 12 m,

b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

d) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

31) od D1.MU do D4.MU:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

- 4 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

32) D5.MU:

a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,

b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,

c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 5 m i 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

e) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

33) D6.MU:

a) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-W,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

34) D7.MU:

a) obowiązują odpowiednie przepisy działu II,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),

- 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),

35) D8.MU i D9.MU:

- a) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV i 220 kV,
- b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
- c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L (*droga powiatowa*),
 - 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D (*droga gminna*),
- e) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

36) D1.R:

- a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV,
- b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II;

37) D2.R:

- a) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV,
- b) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów rozdziału 7,
- c) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi przepisami działu II.

DZIAŁ IV.**Przepisy końcowe**

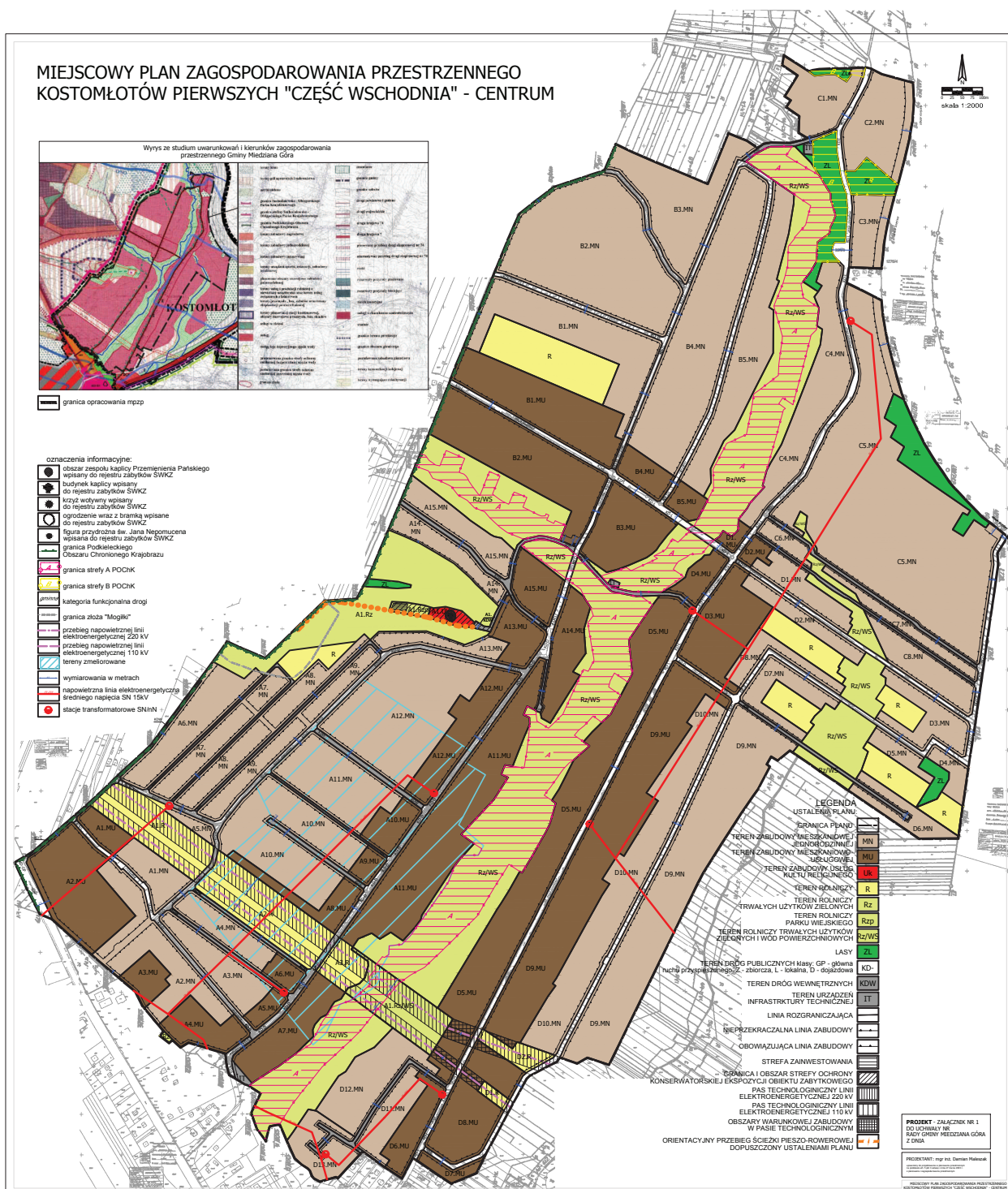
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Rafał Micigolski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOSTOMŁOTÓW PIERWSZYCH "CZĘŚĆ WSCHODNIA" - CENTRUM



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/149/20

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 maja 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” - centrum

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) Rada Gminy Miedziana Góra po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kostomłotów Pierwszych „Część Wschodnia” – centrum, postanowiła:

- 1) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 126/7 dotyczącej braku zgody na przebieg drogi równoległej do ul. Podmiejskiej.**

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego jest wyrazem zrównoważenia interesów poszczególnych mieszkańców jak i całej społeczności czyli interesem publicznym. Poprowadzenie nowej drogi równoległej do ul. Podmiejskiej pozwala właścicielom gruntów na zagospodarowanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jest to powód nieuwzględnienia uwagi.

- 2) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 199/13 dotyczącej braku zgody na włączenie nowej drogi do ul. Podmiejskiej.**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na wnioski wniesione przez właścicieli nieruchomości sąsiednich i konieczność wprowadzenia nowej drogi umożliwiającej obsługę nowo wyznaczonych terenów budowlanych.

Przedmiotowe rozwiązanie projektowe możliwe było z powodu wyrażenia zgody przez składającą uwagę pismem z dn. 02.10.2015 r. Zgoda dotyczyła „odpłatnego odstąpienia części działki tj. około 700 m² pod projektowaną drogę o szerokości około 10 m.”

- 3) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 350/1 dotyczącej „zmniejszenia długości odcinka od terenu zalewowego do planowanej drogi z 60 metrów do 30 metrów”.**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na konieczność zachowania takiego przebiegu planowanej drogi, który zapewni optymalne możliwości zagospodarowania działek budowlanych. Przesunięcie planowanej drogi ograniczyłoby możliwości inwestycyjne działek sąsiednich, miałyby istotny niekorzystny wpływ na zaplanowany układ komunikacyjny i możliwości zagospodarowania przyległych terenów.

Ponadto, przebieg drogi jest zgodny z żądaniem wnoszącego uwagę, zawartym w piśmie z dn. 15.01.2018 r.

- 4) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 244/1 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona ponieważ przeznaczenie działki o nr ewid. 244/1 pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby istotne naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r., zgodnie z którym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren leśny.

Ponadto uwzględnienie uwagi naruszałoby przyjęty uchwałą Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego plan ochrony Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotowa działka

znajduje się w strefie „B” ochrony gdzie zgodnie z zapisami § 4: 2 Na terenie strefy krajobrazowej B ustala się następujące cele i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- a) zachowanie cennych ekosystemów; - utrzymanie lub przywrócenie tradycyjnego użytkowania półnaturalnych zbiorowisk roślinnych (łąki, murawy) m.in. poprzez promowanie i wdrażanie programów rolno-środowiskowych, - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej; stosowanie rębni gniazdowej w cennych płatach siedlisk; zachowanie powierzchni starodrzewi poprzez wyłączenie z użytkowania, - likwidacja nielegalnych wysypisk śmieci;
- 5) **uwzględnić w części uwagę złożoną przez osoby fizyczne do działek o nr ewid. 729/2 i 729/5 dotyczącą zmiany przeznaczenia działki rolnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową.**

Uzasadnienie

Przeznaczenie części przedmiotowych działek na długości drogi wewnętrznej KDW nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r. Uwzględnienie przedmiotowej uwagi nie narusza również interesu prawnego właścicieli nieruchomości położonych w sąsiedztwie.

- 6) **uwzględnić uwagę złożoną przez osobę fizyczną działającą przez pełnomocnika Pana Ryszarda Goldysia do działek o nr ewid. 742/6 i 742/8 dotyczącą włączenia fragmentu działki 742/8 do planowanej drogi KD-D wzdłuż granicy z działką o nr ewid. 742/6.**

Uzasadnienie

Przyjęcie uwagi nie narusza pozostałych ustaleń projektu planu i nie wpływa na ustalenia planu w sąsiedztwie tych nieruchomości – odległość planowanej zabudowy od krawędzi jezdni, mimo poszerzenia szerokości pasa drogowego, pozostaje bez zmian. Przedmiotowa ocena pozwala na odstąpienie od powtórnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

- 7) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osoby fizyczne do działek o nr ewid. 729/2 i 729/5 dotyczącej zmiany położenia obszaru wyłączonego spod zabudowy.**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona z poniższych powodów.

Układ zabudowy w tym rejonie wsi jest szczególny i charakteryzuje się długimi drogami dojazdowymi obsługującymi nieruchomości położone wzdłuż nich. Długość istniejących dojazdów to ok. pół kilometra. W projekcie planu adaptowano istniejący układ dróg eliminując tzw. sięgacze – drogi bez dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego. Wprowadzono również pasy terenu wolne od zabudowy by móc poprowadzić tamtędy sieci uzbrojenia terenu. Kwestionowany pas wyłączenia jest wyznaczony na osi istniejącego uzbrojenia terenu. Wprowadzona zmiana nie wymaga ponownego wyłożenia ponieważ zmiana nie narusza interesu prawnego tak uwagodawcy jak i właścicieli sąsiadujących nieruchomości.

- 8) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osoby fizyczne do działki o nr ewid. 751/6 dotyczącej braku zgody na przebieg drogi przez działkę o nr ewid. 751/6**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na wnioski wniesione przez właścicieli sąsiednich nieruchomości i konieczność wprowadzenia drogi umożliwiającej obsługę nowo wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, przebieg przedmiotowej drogi w projekcie planu pokrywa się z przebiegiem wyznaczonym w obecnie obowiązującym planie.

- 9) **nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 746/2 dotyczącej braku zgody na przebieg drogi przez działkę o nr ewid. 746/2.**

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona ze względu na wnioski wniesione przez właścicieli sąsiednich nieruchomości i konieczność wprowadzenia drogi umożliwiającej obsługę nowo wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto, przebieg przedmiotowej drogi w projekcie planu pokrywa się z przebiegiem wyznaczonym w obecnie obowiązującym planie.

10) nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 730/8 dotyczącej wprowadzenia terenów budowlanych dla działki 730/8

Uzasadnienie

W świetle ustaleń obowiązującego studium uwaga mogłaby być przyjęta w niewielkiej części lecz przyjęcie jej wiązałoby się z niewspółmiernymi nakładami finansowymi i istotną zmianą przyjętego w projekcie planu miejscowego układu komunikacyjnego. Przedmiotowa działka nie posiada dostępu do drogi publicznej lub innej drogi połączonej z drogą publiczną. Są to powody nieuwzględnienia uwagi. Należy zaznaczyć, że ustalenia studium są wiążące dla projektów planów miejscowych lecz nie stanowią nakazu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana taka może nastąpić w późniejszym czasie.

11) nie uwzględnić uwagi złożonej przez osoby fizyczne do działki o nr ewid. 69/2 dotyczącej wprowadzenia terenów budowlanych dla działki 69/2 i ograniczenia terenów Rz/Ws.

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych trwałych użytków zielonych i wód powierzchniowych ponieważ są to tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym w sąsiedztwie ciekim wodnym. Jest to teren podmokły, charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych. Granice tego terenu wyznaczono na podstawie klasyfikacji gruntowej. Ponadto, przebieg cieklu wodnego został uwidoczniony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r. – przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę stanowiłoby naruszenie studium.

W pozostałym zakresie uwaga również nie może być uwzględniona. Przyjmując stanowisko NSA (wyrok sygn. akt II OSK 1310/10) wyrażone w uzasadnieniu:

„Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu.”

Teren wskazany w projekcie planu miejscowego jest jeszcze całkowicie niezagospodarowany, nie zostały tam zrealizowane żadne elementy infrastruktury technicznej. Uruchomienie tych terenów wymaga realizacji pełnej infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem dróg dojazdowych realizowanych jako drogi publiczne i wewnętrzne. Niewątpliwie wskazana część działki będzie mogła być w przyszłości zagospodarowana lecz po zrealizowaniu niezbędnej infrastruktury technicznej.

Należy nadmienić, że projekt planu miejscowego z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi wyłożony był po raz pierwszy w dniach od 21 września 2017 do 13 października 2017 r., wtedy nie złożono żadnej uwagi.

12) nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działki o nr ewid. 68/6 dotyczącej wprowadzenia terenów budowlanych dla działki 68/6 i ograniczenia terenów Rz/Ws.

Uzasadnienie

Uwaga nie może być uwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych trwałych użytków zielonych i wód powierzchniowych ponieważ są to tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym w sąsiedztwie ciekim wodnym. Jest to teren podmokły, charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych. Granice tego terenu wyznaczono na podstawie klasyfikacji gruntowej. Ponadto, przebieg cieklu wodnego został uwidoczniony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r. – przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę stanowiłoby naruszenie studium.

W pozostałym zakresie uwaga również nie może być uwzględniona. Przyjmując stanowisko NSA (wyrok sygn. akt II OSK 1310/10) wyrażone w uzasadnieniu:

„Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu.”

Teren wskazany w projekcie planu miejscowego jest jeszcze całkowicie niezagospodarowany, nie zostały tam zrealizowane żadne elementy infrastruktury technicznej. Uruchomienie tych terenów wymaga realizacji

pełnej infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem dróg dojazdowych realizowanych jako drogi publiczne i wewnętrzne. Niewątpliwie wskazana część działki będzie mogła być w przyszłości zagospodarowana lecz po zrealizowaniu niezbędnej infrastruktury technicznej.

Należy nadmienić, że projekt planu miejscowego z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi wyłożony był po raz pierwszy w dniach od 21 września 2017 do 13 października 2017 r., wtedy nie złożono żadnej uwagi.

13) nie uwzględnić uwagi złożonej przez osobę fizyczną do działek o nr ewid. 70/7, 70/8, 69/1, 70/4, 70/5 dotyczącej wprowadzenia terenów budowlanych na ich terenie, w tym ograniczenia terenów Rz/Ws i zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne.

Uwaga nie może być uwzględniona w części dotyczącej terenów rolniczych trwałych użytków zielonych i wód powierzchniowych ponieważ tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach ekofizjograficznych, związanych z przepływającym w sąsiedztwie ciekim wodnym. Jest to teren podmokły, charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych.

Przebieg cieklu wodnego wraz z terenami trwałych użytków zielonych oraz teren lasu został uwidoczniiony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r. – przeznaczenie przedmiotowych terenów pod zabudowę stanowiłoby istotne naruszenie studium.

W pozostałym zakresie uwaga również nie może być uwzględniona. Przyjmując stanowisko NSA (wyrok sygn. akt II OSK 1310/10) wyrażone w uzasadnieniu:

„Nie wszystkie ustalenia studium muszą w całości znaleźć swoje odzwierciedlenie w planie miejscowym, może to następować etapami rozłożonymi w czasie przez kolejne zmiany planu.”,

teren wskazany w projekcie planu miejscowego jest jeszcze całkowicie niezagospodarowany, nie zostały tam zrealizowane żadne elementy infrastruktury technicznej. Uruchomienie tych terenów wymaga realizacji pełnej infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem dróg dojazdowych realizowanych jako drogi publiczne i wewnętrzne. Niewątpliwie wskazane części działek będą mogły być w przyszłości zagospodarowane lecz po zrealizowaniu niezbędnej infrastruktury technicznej.

Należy nadmienić, że projekt planu miejscowego z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi wyłożony był po raz pierwszy w dniach od 21 września 2017 do 13 października 2017 r., wtedy nie złożono żadnej uwagi.

14) nie uwzględnić w części uwagi złożonej przez osoby fizyczne do działek o nr ewid. 67/1, 67/2 dotyczącej przeniesienia drogi KD-D z działki 67/1, 67/2 na działki 66/10, 66/4, tak aby droga przebiegała przez obydwie działki po 5 m szerokości oraz zwężenia terenów Rz/Ws.

Uzasadnienie

Uwaga w zakresie zwężenia terenów Rz/Ws nie może być uwzględniona ponieważ przedmiotowe tereny mają niekorzystne uwarunkowania ekofizjograficzne, związane z przepływającym w sąsiedztwie ciekim wodnym. Jest to teren podmokły, charakteryzujący się wysokim poziomem wód gruntowych. Granice tego terenu wyznaczono na podstawie klasyfikacji gruntowej. Ponadto, przebieg cieklu wodnego został uwidoczniiony w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/299/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 18 czerwca 2014 r. – przeznaczenie przedmiotowego terenu pod zabudowę stanowiłoby naruszenie studium.

W zakresie przesunięcia drogi uwaga została przyjęta. Przedmiotowe przyjęcie uwagi nie wymaga ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu ponieważ o tę zmianę wystąpili właściciele gruntów położonych po obu stronach drogi. Dla pozostałych nieruchomości warunki zabudowy nie uległy żadnym zmianom, nie został naruszony ich interes prawny.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/149/20

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.