



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 lipca 2016 r.

Poz. 2415

UCHWAŁA NR XVIII/149/16 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 15 czerwca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze "Część Wschodnia" na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 zmienionej Uchwałą Nr XIV/103/15 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 30 grudnia 2015 r. po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu planu, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze "Część Wschodnia" na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II, zwany dalej "planem".

2. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze "Część Wschodnia" na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II w skali 1: 1000",
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze "Część Wschodnia" na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II,
- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy hybrydowej (zasadniczej) w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778),
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie działki o numerze ewidencyjnym 15/1 o powierzchni 0,5000 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4. 1. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granicę opracowania planu,
- 2) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5. Zakres planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. Jako zgodne ze planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 18, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
- 3) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

Rozdział 4.

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

§ 8. Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 9. 1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa § 14.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki,
- 4) zasady umieszczania tablic reklamowych:
 - a) lokalizacja tablic reklamowych na budynkach wyłącznie w części parterowej budynku, w sposób nie przesłaniający otworów okiennych oraz elementów detali architektonicznych, o powierzchni nie przekraczającej 1 m²; suma powierzchni tablic reklamowych na jednej elewacji budynku nie może przekraczać 5% jej powierzchni,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej na elewacjach budynku i ogrodzeniach,
- 6) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech budynków mieszkalnych,
 - b) wysokość ogrodzeń do 2,2 m.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,
- 2) poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności.
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 6) nakaz ochrony zadrzewień położonych pomiędzy granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od pasa kolejowego
- 7) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w § 14 ust. 3.
- 8) nakaz odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 9) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie w strefie zasilania ONO Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 KIELCE,
- 10) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt. 12,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt. 2 i 3,

- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt. 4,
- 4) zachowanie zadrzewień położonych pomiędzy wschodnią granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

2. Zasady ochrony krajobrazów kulturowych poprzez respektowanie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wymogów architektonicznych zgodnie z § 14 ust. 3.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13. Na obszarze objętym granicami planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

Rozdział 10.

Zasady kształtowania zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- 5) teren biologicznie czynny: min. 30%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,

- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 11) obsługa komunikacyjna: istniejąca droga powiatowa położona poza granicami planu,
- 12) nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) 14 m od mierzona do granicy pasa drogowego drogi powiatowej,
 - b) 20 m mierzona od granicy pasa kolejowego.

Rozdział 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów usuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 15. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w strefie krajobrazowej „C” Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XIV/200/2015 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyznaczenia Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r. poz. 2655).

2. Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

Rozdział 13.

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

§ 17. Nie ustala się.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Zaopatrzenia w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych: do istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na teren działki.

4. Zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci gazowej.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.

6. Łączność telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, za wyjątkiem lokalizacji stacji telefonii komórkowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło: rozwiązania oparte na paliwach ekologicznych i stałych.

8. Gospodarka odpadami stałymi: utrzymuje się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. Komunikacja: obsługa komunikacyjna terenu planu z istniejącej drogi powiatowej.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 16.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 20. Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 17.**Przepisy uzupełniające**

§ 21. Teren objęty ustaleniami planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.).

§ 22. Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze - część I na terenie gminy Miedziana Góra, uchwalony Uchwałą Nr XXVI/207/2005 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 19 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze – część I na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2006 Nr 87, poz. 1126 ze zmianami).

Rozdział 18.**Przepisy końcowe**

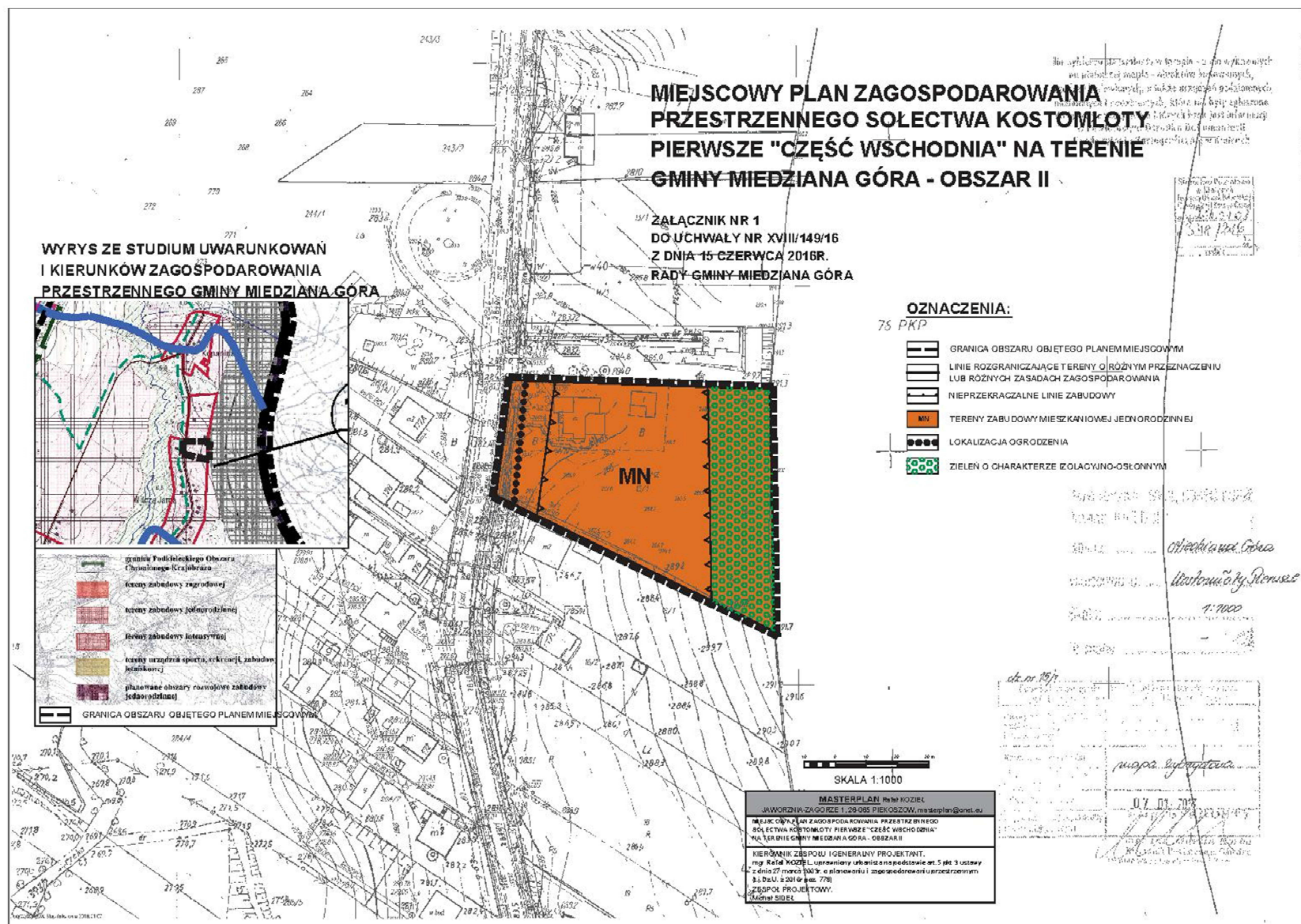
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 24. Zobowiązuje się Wójta Gminy Miedziana Góra do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 25. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogusław Sobczyk



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/149/16

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 15 czerwca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze
"Część Wschodnia" na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - obszar II.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra - część II nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/149/16

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 15 czerwca 2016 r.

**Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze
na terenie gminy Miedziana Góra - część II nie wpłynęły.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty Pierwsze na terenie gminy Miedziana Góra część II, Rada Gminy postanawia, co następuje:

w obszarze objętym niniejszą uchwałą nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej należących do zadań własnych Gminy.