

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia r.

w sprawie zmiany nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części sołectwa Miedziana Góra 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LVI/373/22 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra zatwierdzonego uchwałą nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. ze zmianami, uchwala:

§ 1

1. Zmianę Nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, zwaną dalej „zmianą planu”, o powierzchni 0,2988 ha.
2. Ustalenia zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek zmiany Nr 13 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 1000, będący integralną częścią zmiany planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000;
 - 2) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu;
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu, linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
 - 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu;
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
 - 7) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
 - 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 12°.
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach zmiany planu.

§ 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:
 - a) granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu funkcjonalnego,
 - e) wymiarowanie;
- 2) oznaczenie informacyjne: Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu,

§ 5

1. Ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 12, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
2. Utrzymuje się istniejące budynki powstałe przed wejściem w życie niniejszej zmiany planu z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i odbudowy na zasadach określonych w zmianie planu.
3. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) wymagania dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
5. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
6. Ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami

§ 6

Ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na rysunku zmiany planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu, grafitu i szarości na pokryciach dachowych.

§ 7

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów z zakresu realizacji infrastruktury technicznej;
 - 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
 - 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;

- 4) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy: 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 9;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 9.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,2988 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, biurowych i administracji,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany,
 - d) dojścia i dojazdy.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3;
 - 5) teren biologicznie czynny: min. 25%;
 - 6) powierzchnia zabudowy: max. 65%;
 - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej budynków lub powierzchni usługowych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust.1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 8) obsługa komunikacyjna: droga gminna położona poza granicami zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 7 m;
 - 3) geometria dachów: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 10

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MW** dopuszcza się scalenie i podział działek na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale od 75° do 105°;
 - 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 5) parametry dojazdów: nie węższe niż 6 m.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod zarządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 11

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

§ 12

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 3) dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż $\varnothing 90$;
- 2) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych nie mniejszych niż $\varnothing 160$ dla przewodów grawitacyjnych oraz nie mniej niż $\varnothing 90$ dla przewodów tłocznych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie docelowo do sieci kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:

- 1) zagospodarowanie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenie inwestycji;
- 2) zagospodarowanie wód z usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 6) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 7) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o paliwa nisko lub bezemisyjne.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Miedzianej Górze, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:

- 1) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z publicznej drogi gminnej położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę działek znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami zmiany planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- 4) zapewnienie powiązania terenu z zewnętrznymi sieciami komunikacji pieszej i rowerowej.

§ 13

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu na cele określone w § 9 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 1MW ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.