

**UCHWAŁA NR XXXVI/334/10  
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 5 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1.**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1.** 1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Ćmińsk Rządowy, o którym mowa w Uchwale Nr XVIII/156/08 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia z dnia 23 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1a – Rysunek Zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 1b – Rysunek Zmiany nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 4) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 5) 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.

4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra.

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

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to Zmianę Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra,

- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskane 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 9) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 12) usługach komercyjnych podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych. Uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczać się do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
- b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,

- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

**§ 4.** Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów, dla których mają zastosowania uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 5.** Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji 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. 1.** Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi, dotyczącymi poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

**§ 7. 1.** Na terenie objętym zmianą planu, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami zmiany planu,

3. W granicach całego terenu objętego zmianą planu dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.

**§ 8.** Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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. Wyprzedzając 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 nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

## **DZIAŁ II.**

### **Rozdział 1.**

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

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku zmiany planu:

- 1)MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2)Z – tereny zieleni łąkowej,
- 3)KD-D - teren przeznaczony pod poszerzenie gminnej drogi dojazdowej,
- 4)KDW, KDW1, KDW2 – tereny projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1)zaopatrzenia w wodę,
- 2)odprowadzenia ścieków,
- 3)zaopatrzenia w gaz,
- 4)zasilania energetycznego,
- 5)telekomunikacji,
- 6)gospodarki odpadami,
- 7)zaopatrzenia w ciepło.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

4. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1)zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- 2)zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 3)nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 4)dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,

5)ogrodzenie działek:

- a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
- b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1)zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2)ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
- 3)zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, lub z produkcją żywności,
- 4)zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
- 5)w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieku wodnego.

**§ 12.** 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu, który stanowi otulinę Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:

- 1)zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2)likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3)dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4)likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:

- 1)ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
- 2)zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
- 3)zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- 4)zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Teren oznaczony Załącznikiem Nr 1a graniczy od strony północnej ze specjalnym obszarem ochrony NATURA 2000 "Lasy Suchedniowskie" o kodzie PLH 260010.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 obowiązują następujące zakazy:

- 1)pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2)wpływanie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3)pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych symbolem MN uwzględnia się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

**§ 14.** Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 15.** 1. Teren zmiany planu położony jest w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK”, planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe i usługowe uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 prowadzi się następujące zakazy:

- 1) lokalizacji składowisk wszelkich odpadów,
- 2) lokalizacji baz przeładunku paliw substancji ropopochodnych,
- 3) lokalizacji ferm hodowlanych stosujących bezściółkową metodę hodowli,
- 4) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rzek i cieków wodnych oraz gleby,
- 5) wydobywania kopaliny z prowadzonym odwodnieniem górotworu,
- 6) prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne
- 7) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się następujące nakazy:

- 1) stosować nawozy i środki ochrony roślin najwyższej jakości o właściwym okresie rozpadu jego składników,
- 2) prowadzenia właściwej gospodarki odpadami stałymi,
- 3) budowania tylko szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne,
- 4) stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i powierzchniowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 16.** Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 17.** W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra nie wyznacza takich obszarów.

#### **Rozdział 6.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 18.** Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi komercyjne podstawowe,

- b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- c) budynki gospodarcze,
- d) garaże dla samochodów osobowych,
- e) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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

- 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 450 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowej 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 150,
- 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 krzywolinijne tzw. "wóle 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) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym wysokość podpiwniczenia nie może wynosić więcej niż 1,3 m ponad średni poziom terenu. Wysokość podpiwniczenia ponad 1,3 m należy traktować jako kondygnacja.
- 11) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe, zlokalizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasów dróg wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, KDW1 i KDW2 oraz gminnej KD-D - 6 m oraz 10 m od pasa drogi powiatowej,
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy od obszaru natura 2000 - "Lasy Suchedniowskie" - 15 m.

4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami KDW, KDW1 i KDW2,

- 2) dopuszcza się podziały, gdzie nieruchomości budowlana składać się będzie z podziału działek nr 289 i 290 wskazanych na załączniku Nr 1a, oraz działek nr 641/1 i 577 wskazanych w załączniku 1b,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 4) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenie MN nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
- 6) wymieniona w pkt 5 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolem Z – tereny zieleni łąkowej, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń izolacyjna o zróżnicowanych pokroju,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

**§ 21.** Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

**§ 22.** Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW1, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

**§ 23.** Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem KDW2 zakończona placem do zawracania zgodnie z rysunkiem zmiany planu, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 2) szerokość jezdni min. 4 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

**§ 24.** Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza pod poszerzenie gminnej drogi klasy dojazdowej, w granicach zmiany planu ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na**



## **podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 25. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują
4. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

§ 26. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych na zał. 1a symbolem MN dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1)scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2)każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3)kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
- 4)szerość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25 m,
- 5)powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 9.**

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

§ 27. 1. W obrębie obszaru objętego zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych i usługowych, będących w zasięgu obsługi sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 28. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci. Do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się budowę i użytkowanie studni.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1)Docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2)Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych (budowa szczelnego zbiornika bezodpływowego lub indywidualnej oczyszczalni ścieków).

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się: odprowadzenie wód roztopowych i opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1)Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.
- 2)Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa Ćmińsk Rządowy.

3)Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

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

1)Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.

2)Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.

3)Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100 – 1. Zaleca się przyjęcie strefy technicznej dla linii energetycznych niskiego napięcia 3 m od osi linii. W strefie tej wprowadza się zakaz budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

1)usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

2)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 jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

3)napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.

4)w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

1)W zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

2)Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 21-24.

10. Wprowadza się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 29. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## **Rozdział 12.**

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

§ 30. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia końcowe**  
**Rozdział 1.**  
**Przepisy uzupełniające**

§ 31. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania zmiany planu.

§ 32. Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami).

§ 33. Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, Nr XIX/135/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 8 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2005 Nr 32, poz. 430 ze zmianami).

**Rozdział 2.**  
**Przepisy końcowe**

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

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

§ 36. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXVI/334/10

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 października 2010 r.

Zalacznik1.jpg

**Załącznik nr 1a do uchwały nr XXXVI/334/10**

Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXXVI/334/10

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 28 października 2010 r.

Zalacznik2.jpg

**Załącznik nr 1b do uchwały nr XXXVI/334/10**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/334/10  
Rady Gminy Miedziana Góra  
z dnia 28 października 2010 r.

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/344/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010r.  
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy  
na terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy terenie gminy Miedziana Góra. Uwagi do zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/334/10  
Rady Gminy Miedziana Góra  
z dnia 28 października 2010 r.

**Załącznik Nr 3 do Uchwały XXXVI/344/10 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 października 2010 r.  
w sprawie zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy  
na terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy postanawia, co następuje: 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miedziana Góra projektu zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Miedziana Góra, 2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.