

**UCHWAŁA NR XXXII/292/17**  
**Rady Gminy Miedziana Góra**  
**z dnia 23 listopada 2017 r.**

**w sprawie zmiany nr 9 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXXIII/287/14 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany planu, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt zmiany 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, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej "zmianą planu".
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra w skali 1: 1000", stanowiący integralną część uchwały,
  - 3) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
  - 4) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra,
  - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej 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 2017 r. poz. 1073),
  - 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 opisaną 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,
  - 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
  - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
  - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce budowlanej.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **ROZDZIAŁ 2**

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

#### **§ 3**

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz korekta układu komunikacyjnego.

#### **§ 4**

1. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granicę opracowania zmiany planu,
- 2) oznaczenie literowe terenów funkcjonalnych,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymiarowania.

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

#### **§ 5**

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

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

## **ROZDZIAŁ 3**

### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

#### **§ 6**

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 25, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

#### **§ 7**

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

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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,

2. Teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

## **ROZDZIAŁ 4**

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

#### **§ 8**

Tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu oznaczono symbolami:

- 1) MN1, MN2, MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) R - teren rolniczy,
- 3) Z - tereny łąk,
- 4) KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych,
- 5) Kx - teren ciągu pieszego,
- 6) WS1 - teren wód powierzchniowych śródładowych (ciek naturalny),
- 7) WS2 - teren wód powierzchniowych śródładowych (źródło).

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
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) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

## **ROZDZIAŁ 6**

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

#### **§ 10**

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 5) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
- 6) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 7) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich gromadzenie w zbiornikach bezodpływowych,
- 8) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem Z,
- 9) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami Z,
- 10) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych.
- 11) ochronę terenów zmeliorowanych (wskazanych na rysunku zmiany planu), w granicach których występuje sieć drenarska oraz rów melioracyjny "R-14" wykonane w ramach zadania inwestycyjnego "Miedziana Góra, poprzez zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne. W przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonalność, w uzgodnieniu z zarządzającym tą siecią, tj. Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach na warunkach i zasadach wynikających z przepisów odrębnych, po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

## **ROZDZIAŁ 7**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

#### **§ 11**

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

**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 zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.
2. Nie ustala się zasad ochrony krajobrazów kulturowych, ponieważ nie występują w granicach zmiany planu.

**ROZDZIAŁ 9**

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 13**

Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**ROZDZIAŁ 10**

**Zasady kształtowania zabudowy.**

**§ 14**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN1, MN2, MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 0,9810 ha ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi,
    - b) dojścia i dojazdy.
    - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 55%.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
  - 2) zakaz zabudowy szeregowej,
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
  - 4) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/254/06 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 171, poz. 2028 ze zmianami) o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku,
  - 5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
  - 6) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
  - 7) 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°,
  - 8) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej,
  - 9) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
  - 10) zakazuje się stosowania form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
  - 11) minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem MN1, MN2 i MN3,
  - 12) lokalizacja budynków od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 13) zasady obsługi komunikacji: z dróg oznaczonych symbolami KDW1 i KDW2,

- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-GP (położonej poza granicami zmiany planu) w terenie oznaczonym symbolem MN3,
  - b) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-GP (położonej poza granicami zmiany planu) w terenie oznaczonym symbolem MN1,
  - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1, KDW2.

#### § 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem R - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 0,4308ha ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: objekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej związanej z budową, rozbudową i przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetyki, gazowej i telekomunikacji.
2. Jako warunki zagospodarowania ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
  - 3) ustala się zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków.

#### § 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Z – tereny zieleni łąk, o powierzchni ok. 0,5555ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód oraz migrację zwierząt, a w szczególności:
  - 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
  - 2) zmiany ukształtowania terenu,
  - 3) składowania materiałów,
  - 4) osuszania terenów.
  - 5) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW1 - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0797 ha ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 3 m.

#### § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW2 - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,0633 ha ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni: min. 4 m.

#### § 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KX - teren ciągu pieszego, o powierzchni ok. 0,0132 ha ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

#### § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem WS1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (ciek naturalny), o powierzchni ok. 0,0080 ha, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (ciek naturalny),
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy.
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wody, tj. zmiany ukształtowania terenu oraz zasypywania rowu ziemią, gruzem i innymi materiałami.

## § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS2** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (źródło), o powierzchni ok. 0,0048 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe (źródło).
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą zanieczyścić wody.

## ROZDZIAŁ 11

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

## § 22

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Suchedniowsko-Oblęgarskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone są w uchwale Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie wyznaczenia Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154).
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany 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 zmianą planu miejscowego**

## § 23

Na obszarze objętym zmianą 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**

## § 24

Nie ustala się.

## ROZDZIAŁ 14

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

## § 25

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:** sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**
  - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
  - 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:** budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**
  - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo na terenie inwestycji,

- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

**5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznej,
- 2) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi.

**7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** budowę 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 na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opalowy, itp.).

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Miedziana Góra. Odpady należy poddawać segregacji u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji: zgodnie z § 17, 18 i 19.**

## **ROZDZIAŁ 15**

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

#### **§ 26**

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**

#### **§ 27**

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

## **ROZDZIAŁ 17**

### **Przepisy uzupełniające**

#### **§ 28**

Teren objęty ustaleniami zmiany 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 2017r. poz. 1161).

#### **§ 29**

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc zmiana Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra, uchwalona Uchwałą Nr XXIII/165/2012 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany Nr 6 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 803).

**ROZDZIAŁ 18**  
**Przepisy końcowe**

**§ 30**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

**§ 31**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY GMINY**

*[Signature]*  
**Bogusław Sobczyk**



# Zmiana Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra

ZALĄCZNIKA NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXII/292/17  
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA  
Z DNIA 23 LISTOPADA 2017 R.

Mapa ewidencyjna

05.09.2017

Z. Nowak STARSZY

Miejski Architekt Zdzisław Kozłowski  
Kierownik Powiatowego Urzędu  
Geodezji i Kartografii w Miedzianej Górze

Miedziana Góra

Miedziana Góra

1:1000

UW. 11.664.1903.201

2017.05.20  
105072

## OZNACZENIA:

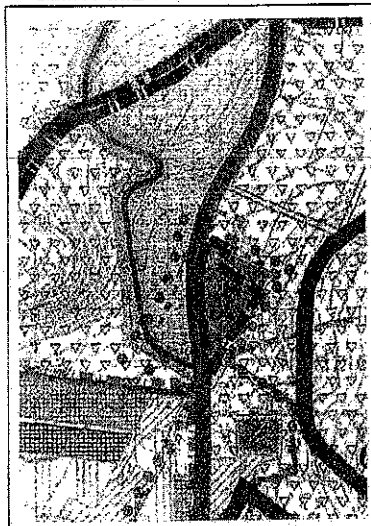
### OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN RÓLNICZY
- TERENY ŁĄK
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TEREN CIĄGU PIESZEGO
- TEREN WODNY POWIERZCHNIOWY ŚRÓDLĄDOWY (CIĘK NA DOLNYM BIEGU)
- TEREN WODNY POWIERZCHNIOWY ŚRÓDLĄDOWY (ŹRÓDKO)
- WYMĄROWANIA

### INFORMACYJNE:

- DROGA KRAJOWA KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- GRANICA TERENU ZMELIOROWANEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZIANA GÓRA



| Symbol | Opis  |
|--------|---|
|        | Granica obszaru objętego zmianą planu   |
|        | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|        | Nieprzekraczalne linie zabudowy   |
|        | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  |
|        | Tereny rolnicze   |
|        | Tereny łąk  |
|        | Tereny dróg wewnętrznych  |
|        | Tereny ciągu pieszego   |
|        | Tereny wodne powierzchniowe śródlądowe (ciąg na dolnym biegu)                             |
|        | Tereny wodne powierzchniowe śródlądowe (źródło)   |
|        | Wymiarowania  |
|        | Droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego   |
|        | Granica terenu zmeliornego  |

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Bogusław Sobczyk

6/10

6/8

9-RV1

8/83

25m

KD-GP

3/11

3/12

3/13

6-RV

RV

KDW1

6/10

82

0283

950

957

956

954

92

945



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/292/17 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra.

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*[Signature]*  
**Bogusław Sobczyk**

**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/292/17 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra.**

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra, 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 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra, na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z planami inwestycyjnymi Gminy Miedziana Góra,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*Bogusław Sobczyk*

**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr XXXI/292/17**  
**Rady Gminy Miedziana Góra**  
**z dnia 23 listopada 2017 r.**

Uchwałą w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Miedziana Góra na terenie gminy Miedziana Góra podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz korekta układu komunikacyjnego.

W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz przepisów prawa miejscowego.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednoczenie rozwiązań architektonicznych budynków, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, w taki sposób aby powstające elementy nie były dysharmonijne w otaczającej przestrzeni, przez co nie pogorszą odbioru wizualnego przestrzeni.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez sprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanej zabudowy terenu funkcjonalnego, uwzględniające cechy regionalne i ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego planem na tle systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego. Teren objęty zmianą planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ stanowi grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty rolne położone na glebach I-III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz grunty rolne położone na glebach pochodzenia organicznego
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie następujących ustaleń:
  - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
  - b) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
  - c) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Teren objęty planem położony jest zasięgu sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej przez co zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej nie będzie generować wydatków z budżetu gminy na uzbrojenie terenu w media. Zmiana przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowoduje bardziej ekonomiczne wykorzystanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego, co będzie korzystne dla budżetu gminy Miedziana Góra,
- 6) prawo własności, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwiające zagospodarowanie terenu na wnioskowany przez właścicieli cel oraz dokonanie korekty układu komunikacyjnego,
- 7) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o

czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Miedziana Góra. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich,
- 9) teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Nie było wymogu określenia:

- 1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ w granicach opracowania planu obiekty takie nie występują,
- 2) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ponieważ teren położony jest poza strefą przygraniczną państwa oraz poza wojskowymi terenami zamkniętymi,
- 3) potrzeb interesu publicznego, ponieważ teren przylega bezpośrednio do drogi publicznej (powiatowej) gwarantującej obsługę komunikacyjną,
- 4) wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, ponieważ teren objęty zmianą planu stanowi w całości teren własności osoby fizycznej, w ramach którego nie występują potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego.

Nowa zabudowa została tak zaplanowana, aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzennego zostały tak ukształtowane aby dążyć do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (wyznaczone tereny zabudowy posiadają dostęp do transportu publicznego), nowa zabudowa umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego (wyznaczone tereny zabudowy posiadają dostęp do transportu publicznego). Zapewnie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie było wymagane, ponieważ teren planu położony jest poza pasem drogi powiatowej, w którym zlokalizowany jest pas jezdny, chodnik oraz jest daję możliwość poruszania się rowerzystom. Nowa zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie i jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Rozwiązania planistyczne uwzględniały zasadę wyznaczania terenów budowlanych jako uzupełnienie zabudowy w ukształtowanej tkance osadniczej a nowe tereny budowlane stanowią kontynuację istniejących terenów budowlanych, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną i posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym planem nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Gmina Miedziana Góra posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza ta została sporządzona i zatwierdzona Uchwałą Nr XVIII/146/16 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 15 czerwca 2016 r. Analiza ta wskazuje na zasadność opracowania niniejszej zmiany planu i kontynuacji prac zmierzających do jego zatwierdzenia z uwagi na zabezpieczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela nieruchomości.

Ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą generować wydatki z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zapewnią wpływy z podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1:1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra ze zmianami.