

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia r.

w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kostomłoty I - część I 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą LXXIV/511/24 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I - część I na terenie gminy Miedziana Góra po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I - część I 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, uchwała:

§ 1

1. Zmianę Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „zmianą planu”, o powierzchni 0,3485 ha.
2. Ustalenia zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kostomłoty I - część I 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. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy 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 rozgraniczających dróg położonych 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 40% 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu funkcjonalnego,
 - d) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne: strefa krajobrazowa "C" Podkieleckiego Obszaru 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. 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) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
4. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
5. 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 - plastikowych typu „siding” na elewacjach budynków;
- 3) nakaz stosowania odcieni czerwieni, zieleni, brązu 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 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 5) nakaz utrzymania naturalnego spływu wód powierzchniowych oraz naturalnego spadku terenu;
 - 6) zakaz niszczenia i uszkodzania systemów melioracji wodnych, dopuszcza się ich przebudowę z zachowaniem ich funkcjonalności;

- 7) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
 - 8) zakaz niszczenia występujących zadrzewień,
 - 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
 - 10) stosowanie wolnej przestrzeni pomiędzy podmurówką ogrodzenia a dolną częścią panela ogrodzeniowego w celu zachowania możliwości migracji zwierząt.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Podkieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej, położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej, położonej poza granicami 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 **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 0,3485 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany,
 - b) 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) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
 - 4) teren biologicznie czynny: minimum 55%;
 - 5) powierzchnia zabudowy: do 40%;
 - 6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
 - 7) obsługa komunikacyjna:
 - a) droga powiatowa nr 1281T Laskowa-Kostomłoty Drugie-Kostomłoty Pierwsze,
 - b) droga gminna położona poza granicami zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan: do 7 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, przyczółków, okien połaciowych oraz lukarni;
 - 4) dopuszcza się częściowe zadaszenie budynków dachem płaskim, przy czym zadaszenie dachem płaskim nie może przekraczać 30% powierzchni dachu budynku;
 - 5) 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".
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 10

Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

§ 11

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów ustala się:

- 1) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji;

- 2) zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia zgodnie z § 12 ust. 6.

§ 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 aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 5) 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 Ø90;
- 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 Ø160 dla przewodów grawitacyjnych oraz nie mniej niż Ø90 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. 7m);
- 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) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci;
- 8) 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 publicznych dróg powiatowej nr 1281T Laskowa-Kostomłoty Drugie-Kostomłoty Pierwsze oraz drogi gminnej położonych 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 1MN 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.