

UCHWAŁA NR XXXVI/312/14
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie Zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Porzecze 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 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu Zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Postanowienia ogólne
ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu” o łącznej powierzchni 1,8400 ha.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Porzecze, o którym mowa w Uchwale Nr XXXIII/288/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000” jako integralna część zmiany planu.
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 4) Zał. Nr 3 – 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.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 2000 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 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego łoża ściany budynku od linii

- rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 6) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - 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,
 - 9) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
 - 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

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 wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ład u 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 obowiązujące:
 - a) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granicę obszaru objętego zmianą planu,
 - e) obszar Suchedniowsko – Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) drogę powiatową oznaczoną symbolem KD-L2 położoną poza granicami opracowania zmiany planu,
 - b) obszar Najwyższej Ochrony Udokumentowanych Źródeł Wód Podziemnych Rejon Eksploatacji Kielce,
 - c) linię energetyczną średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlanymi, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 6

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 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 nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących systemów alarmowania dźwiękowego.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 7

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) ZL – teren lasu,
 - 3) KD-L1 – teren gminnej drogi klasy dojazdowej,
 - 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 23.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. obowiązujące linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
2. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
3. Rozwiązania architektoniczne dla budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
 - 2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
 - 3) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
 - 4) obowiązuje zakaz realizacji reklam,
 - 5) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - c) wysokość ogrodzeń do 2,2 m.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, lub z produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu poza niezanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi,
- 4) utrzymanie swobodnej migracji zwierząt, tj. stosowanie ażurowych ogrodzeń działek oraz pozostawienie wolnej przestrzeni pomiędzy działkami, tak, aby umożliwić taką migrację.

§ 10

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują 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 ruchu 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 ww. terenie obowiązuje:
- 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.

§ 11

Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 12

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem budowy dróg i infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszarze najwyższej ochrony udokumentowanych złóż wód podziemnych Rejon Eksploatacji Kielce planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.
2. Na terenie objętym zmianą planu występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska wykonana w ramach zadania inwestycyjnego "Porzecze", w związku z tym projektowana zabudowa nie może naruszyć systemu drenarskiego. 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.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

ROZDZIAŁ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15

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

DZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe
ROZDZIAŁ 1

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 1,3700 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich,
 - 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - 5) teren biologicznie czynny - min. 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 4) 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°,
 - 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 krzywolinijne tzw. "wole oko",
 - 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
 - 7) zakazuje się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - 9) obsługa komunikacyjna – drogi oznaczone symbolami **KD-L1** i **KDW** oraz droga oznaczona symbolem **KD-L2** położona poza granicami zmiany planu,
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 5 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KDW**,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KD-L1**,
 - c) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KD-L2** położonej poza granicami zmiany planu.
4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem **MN**, na działki budowlane, na następujących zasadach:
 - 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach oznaczonych symbolami **MN** nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - 5) wymieniona w pkt 4 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 oraz wydzielania działek pod drogi.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL – teren lasów o powierzchni 0,1500 ha, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:
 - a) prowadzenie ww infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
 - b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
 - c) w pasie o szerokości do 2 m,
 - d) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 18

Dla terenu oznaczonego symbolem KD-L1 - droga gminna klasy dojazdowej o powierzchni 0,0400 ha, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

§ 19

Dla terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna o powierzchni 0,2800 ha, ustala się:

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

ROZDZIAŁ 2

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

§ 20

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 10.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują.

ROZDZIAŁ 3

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

§ 21

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

ROZDZIAŁ 4

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

§ 22

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 23

1. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.
2. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.
3. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg - do odbiorników (rowów odwadniających) po podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.
4. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) do czasu budowy sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
5. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
 - 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
 - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
 - 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 danej inwestycji,
 - 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
6. **W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
 - 1) 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. Wprowadza się zakaz budowy masztów telefonii komórkowych.
 - 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.
 - 3) 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: rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady zgodnie z § 18 i 19.

10. 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. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 7

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

§ 25

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

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 26

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

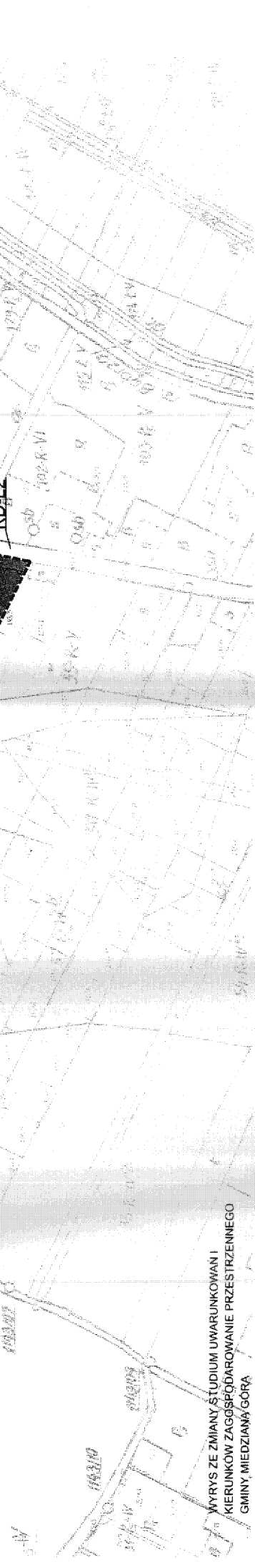
§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

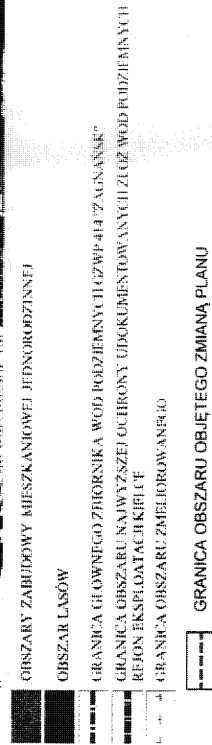
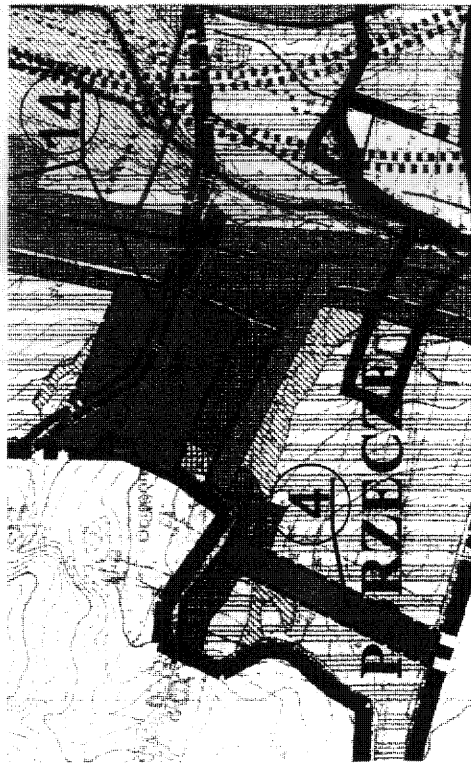
§ 28

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Robert Pokrzywiński



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIEDZIANA GÓRA



SKALA 1:2000

| |
|--|
| MASTERPLAN Rafał Kozieł JAWORZNA: ZAGORZE 1, 26-065 PIEKOSZÓW, masterplan@onet.eu |
| ZMIANA NR 5 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PORZECZE NA TERENIE GMINY WIEDZIANA GÓRA |
| KIEROWNIK ZESPÓŁU I GENERALNY PROJEKTANT Inż. Rafał Kozieł, uprawniony urbanista na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.) ZESPÓŁ PROJEKTOWY Hubert Kozieł dr Małgorzata Strzyż Michał Sidel |

PRZEMODNIAJĄCY
RADY GMINY
Rafał Kozieł

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/312/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 września 2014r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Robert Pokrzywiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały XXXVI/312/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze, 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 Porzecze, 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Robert Pokrzywiński

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXXVI/312/14
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 24 września 2014 r.

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Porzecze na terenie gminy Miedziana Góra podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Porzecze w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Robert Pokrzywiński