

UCHWAŁA NR VI/46/07
Rady Gminy w Miedzianej Górze
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**w sprawie Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Ciosowa 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. 14 i 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy w Miedzianej Górze, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 2 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, uchwala co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach działek o nr ewidencyjnych 175/8, 175/9 i 175/10 na terenie sołectwa Ciosowa, o którym mowa w Uchwale XXXIV/275/06 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia z dnia 20. 09. 2006 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, na terenie gminy Miedziana Góra,
3. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
 - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o terenie.
5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania projektu Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianę planie** – rozumie się przez to Zmianę Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1 ust. 3,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej – mapie do celów projektowych w skali 1: 1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16. 01. 2007 r. i zaewidencjonowanej pod nr 2271-10/2007, 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 60, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczanego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 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 1,0m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 7) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **minimalnej 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) **dostęp do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać 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 koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
- 12) **usługach lub działalności nie uciążliwej** - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska,
- 13) **przyłączy** - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 14) **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 planu jest problematyka określona w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.
2. W planie 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 planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić 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 planu zawiera:

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

§ 5

Zamierzeniem ustaleń 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 i miejsc pracy,
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 planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pomińnięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.
3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń 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 planem, 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 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75 z zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się 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 planu.
3. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzania ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikację.
2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 9

Dla całego obszaru objętego planem 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. 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 zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. teren położony jest poza obszarami zalewowymi w rozumieniu przepisów Prawo wodne.

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

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

§ 10

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
 - 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem 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. minimalne linie zabudowy, charakter zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
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 ujednolicony, 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, blacha falista,
 - 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) zakaz używania ogrodzeń pełnych (m.in. prefabrykatów betonowych) od strony drogi wewnętrznej,
 - c) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 1,8m.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

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 na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności.

§ 13

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy Suchedniowsko-Obłęgowski Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tartłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowania 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) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§ 14

Ustala 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 (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 15

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny.

§ 16

Z uwagi na położenie terenu planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) strefy zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 417 „KIELCE” planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i inne 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. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

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

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 19

Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku 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,
3. Określa się minimalne linie zabudowy od pasa drogowego.

§ 20

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynku mieszkalnym, jak również w budynku wolnostojącym,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - d) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) ogrody,
 - f) 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 budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min. 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku w granicy działki lub w odległości 1,5m metra od granicy działki,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granic działki,

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 5,5m),
 - 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m,
 - 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
 - 5) geometria dachów głównych brył budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych $30^\circ - 50^\circ$, z możliwością wprowadzenia naczółków. Dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych $20^\circ - 45^\circ$ lub wielospadowe w obiektach stanowiących element uzupełniający bryły głównej budynku, np. ganków, altan, garaży lub ogrodów zimowych,
 - 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. "wół oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 8) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, 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 1,3m ponad średni poziom terenu. Wysokość podpiwniczenia ponad 1,3m należy traktować jako kondygnacja.
 - 11) linię zabudowy min. 5,0m mierzonej od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW i min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogę powiatową oznaczoną symbolem KL (droga poza zakresem opracowania zmiany planu).
4. Dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane, na następujących zasadach:
- 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku zmiany planu symbolem KDW,
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi wewnętrznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami oraz nie może być mniejsza niż 20,0m,
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 700m²,
 - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów pod drogę wewnętrzną oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

§ 21

Projektowana droga wewnętrzna obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 2) szerokość jezdni min. 4,0m,
- 3) linia zabudowy min. 5,0m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) zakończenie drogi placem manewrowym o wymiarach 12,0m x 12,0m.

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

§ 22

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 § 13.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i tereny zagrożone wodami powodziowymi nie występują.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 23

Na terenie objętym zmianą planu nie występują tereny wymagające scaleń i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261, poz. 2603 ze zmianami).

ROZDZIAŁ 9

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

§ 24

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:
 - 1) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - 2) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych, będących w zasięgu obsługi sieci, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej o 150 stanowiącej istniejący wodociąg grupowy, na warunkach zarządcy sieci,
 - 2) przebieg istniejącej sieci wodociągowej został wskazany na rysunku planu.

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

- 1) *do celowo 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 opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren własny inwestora.

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 Ciosowa.
- 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 rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) Linie niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 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 następujących minimalnych odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) 3m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - b) 5m. od osi linii napowietrznej średniego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

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 dla mieszkańców 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 określone w § 21.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 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

§ 27

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 28

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 1000m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§ 29

Teren objęty ustaleniami planu nie wymaga 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).

§ 30

Dla terenu objętego Zmianą Nr 2 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa, uchwalonego Uchwałą Nr XXII/166/2005 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 164, poz. 2005 ze zm.).

ROZDZIAŁ 2

Przepisy końcowe

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 32

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

§ 33

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jan Świątek
Jan Świątek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/46/07 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jan Szustak
Jan Szustak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/46/07 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany Nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy postanawia, co następuje: zmiana nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciosowa na terenie gminy Miedziana Góra nie wymaga realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Janusz
Janusz

UZASADNIENIE

Uchwałą w sprawie zmiany nr 2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego *osiedla Chłostowa* na terenie gminy Miedziana Góra podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obowiązujące ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki wskazanej w uchwale nie dopuszczają zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Po dokonaniu badania Stopnia zgodności projektu Zmiany Nr 2 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r., uznano iż zmiana planu jest zgodna z powyższym Studium.

WOJT
mgr inż. Maciej Lubecki