

Odg. 0150-15/06

UCHWAŁA NR XXXII/255/06
Rady Gminy w Miedzianej Górze
z dnia 28 kwietnia 2006 r.

w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Ćmińsk Kościelny 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 zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra Rada Gminy w Miedzianej Górze, po stwierdzeniu zgodności zmiany Nr 1 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 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „planem”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony w granicach działki o nr ewidencyjnym 125/5 na terenie sołectwa Ćmińsk Kościelny, o którym mowa w Uchwale Nr XXIV/191/2005 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra,
3. Ustalenia planu stanowią:
 - 1) treść niniejszej uchwały,
 - 2) Zał. Nr 1 - Rysunek Zmiany nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny 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. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.
5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
 - 1) Prognoza oddziaływania projektu Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra na środowisko przyrodnicze,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to Zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1 ust. 3,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 16. 08. 1995 r. i zaewidencjonowany pod nr 2208/29/95, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego 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 m 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 granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie,
- 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 lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 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) **przyłączu** – należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,
- 14) **tytułe prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone 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, z przepisów prawa miejscowego oraz 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

1. Rysunek planu zawiera:
 - 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszaru, dla którego mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego i z wydanych decyzji administracyjnych, a także inne oznaczenia o charakterze *informacyjnym*, nie będące ustaleniami planu,
 - 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
 - b) minimalną linię zabudowy.
2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiające identyfikację położenia terenu.

§ 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. Pominięcie 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, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorek.
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) wytyczanie ciągów pieszych i tras rowerowych, szlaków turystycznych.
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 rozbudowy 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,

DZIAŁ II

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz linie 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) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - 3) R – tereny rolne.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenia w wodę - w,
 - 2) odprowadzenia ścieków - ks,
 - 3) zaopatrzenia w gaz - gs,
 - 4) zasilania energetycznego,
 - 5) telekomunikacji - t,
 - 6) gospodarki odpadami,
 - 7) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładunku 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 dyszarmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
 - 1) nakazuje 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) zakazuje się stosowania elementu na dachach budynków,

- 4) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 5) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 6) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
- 7) ogrodzenie działki:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) zakaz używania ogrodzeń pełnych (m.in. prefabrykatów betonowych) o strony drogi publicznej,
 - 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 odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.

§ 13

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wieloprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy Suchedniowsko-Oblegorski 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 tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu 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 przeciwsuwiskowym 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

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 15

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 01MN przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 16

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

§ 17

Z uwagi na położenie terenu planu oraz całego sołectwa Ćmińsk Kościelny w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 „ZAGNAŃSK” 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 zanieczyścić 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

§ 18

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

§ 19

Przestrzeń publiczną na terenie objętym zmianą planu stanowi fragment drogi klasy dojazdowej. Ustalenia zgodne z § 22.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 20

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.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 01MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) 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) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - f) ogrody
 - g) zieleń urzędnicza i zadrzewienia.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.

2. Dla terenu 01MN 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 budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu – 1 kondygnacja nadziemna (wysokość górnej granicy elewacji frontowej – do 4,0m),
- 5) dachy budynków dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i rączników,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, 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, kope-towym, 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. 20,0m. mierzonej od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem KD-D.

§ 22

1. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się pod drogę klasy dojazdowej, celem uzyskania dla tej kategorii drogi, właściwych parametrów technicznych.
2. Ustala się zasadę wykorzystania pasa drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, by elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane z realizacją nawierzchni trwałych.
3. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.

§ 23

1. Wyznacza się teren rolny wraz z zielenią śródpolną, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni leśnej,
 - 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

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

§ 24

1. Na obszarze objętym ustaleniami 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 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

§ 25

Na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające scalenia 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

§ 26

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:
 - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

ROZDZIAŁ 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27

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) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru 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 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 Ćmińsk Kościelny, w tym terenu objętego zmianą planu w oparciu o sieć gazową średnioprężną gminy Zagnańsk.
 - 3) Zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych.
 - 4) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
 - 1) Zasilanie terenów objętych planem z istniejących 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 os. 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 lokalizacja nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szkielet z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić 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 § 22.

ROZDZIAŁ 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 28

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 dopuszczania zabudowy tymczasowej.

ROZDZIAŁ 12

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

§ 29

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) D1MN – w wysokości 10%,
- 2) Dla pozostałych terenów – 0%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 30

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

§ 31

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).

§ 32

Dla terenu objętego Zmianą Nr 1 tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny, uchwalonego Uchwałą Nr XX/148/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 30 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie Gminy Miedziana Góra (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 84, poz. 1146 z dnia ze zmianami).

ROZDZIAŁ 2
Przepisy końcowe

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 34

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

§ 35

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


PRZEDSIĘSIĄDZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Żelazny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/255/06 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wykładu projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Bielany

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/255/06 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Miedzianej Górze w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miedziana Góra projektu Zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Miedziana Góra.
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami szczególnymi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Ryszard Żelazny

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXII/255/06 Rady Gminy w Miedzianej Górze
w sprawie Zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny
na terenie gminy Miedziana Góra.

Uchwałę podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy. Do zmiany planu sołectwa Ćmińsk Kościelny przystąpiono na wniosek właściciela nieruchomości, który zamierza na tym terenie przystąpić do realizacji budynku mieszkalnego. Zmiana Nr 1 jest zgodna z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.