UCHWAŁA NR XXVII/243/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany nr 10 miejscowego planu 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 2016 r. poz.446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z uchwałą Nr X/75/15 z dnia 24 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu zmiany planu, Rada Gminy Miedziana Góra, po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej "zmianą planu".
2. Części składowe zmiany planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały,
   2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra w skali 1: 1000",
   3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
   4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra,
   2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej (hybrydowej) w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),
   4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczoną na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczona linie: wykuszy, gzymsów, okapów, daszków, ganków, balkonów, tarasów, loggii, schodów, pochylni, ramp, ewentualnie innych fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m,
   6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce budowlanej wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
   8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce budowlanej.

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

ROZDZIAŁ 2
Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3

Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów rolniczych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 4

1. Rysunek zmiany planu zawiera obowiązujące ustalenia zmiany planu:
   1) granicę opracowania zmiany planu,
   2) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 5

Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:
1) ochrony interesu publicznego,
2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

ROZDZIAŁ 3
Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których mowa w § 18, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 7

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 sieci wodociągowej w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4) teren znajduje się w zasięgu istniejących system alarmowych.

ROZDZIAŁ 4
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 8

Stosuje się następujący symbol identyfikujący teren funkcjonalny wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

ROZDZIAŁ 5
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Realizacja nowych obiektów budowlanych powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.
2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.

3. Ustala się kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
   1) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding" na elewacjach budynków,
   2) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
   3) ustala się obowiązek stosowania ujednoliconej kolorystki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki.

ROZDZIAŁ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Ustala się:
1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska,
2) poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego,
4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności,
5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
6) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 7
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 11

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

ROZDZIAŁ 8
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz ochrony krajobrazów kulturowych, ze względu na to, że na obszarze objętym granicami zmiany planu nie występują obiekty podlegające ochronie w tym zakresie.

ROZDZIAŁ 9
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 13

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

ROZDZIAŁ 10
Zasady kształtowania zabudowy.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
   1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi,
      b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Dla terenu, o którym 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 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
3) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
5) teren biologicznie czynny: min. 55%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 11 m,
2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 7 m,
3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30^0 do 45^0 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 15^0,
5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe tzw. "wole oko". Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
7) wyklucza 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 parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni budynków usługowych,
9) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu (oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KL),
10) nieprzekraczalne linię zabudowy: 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi, o której mowa w pkt. 9.

ROZDZIAŁ 11
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 15

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w Suchedniowsko-Oblęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego zasady ochrony ustalone są w uchwale Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie wyznaczenia Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2014 r. poz. 3154).
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:
1) tereny górnicze,
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
4) krajobrazy priorytetowe.

ROZDZIAŁ 12
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 16

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

ROZDZIAŁ 13
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17

Nie ustala się.

ROZDZIAŁ 14
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) budowę sieci wodociągowej,
2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

1) budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki budowlanej,
2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

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

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

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

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: budowę obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie komunikacji: nie ustala się.

ROZDZIAŁ 15
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 19

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

ROZDZIAŁ 16
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

ROZDZIAŁ 17
Przepisy uzupełniające

§ 21

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r. poz. 909 ze zm.).

§ 22

Dla terenu objętego zmianą planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra, zatwierdzony uchwałą XX/148/2004 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2005 r. Nr 84, poz. 1146 i 1147 ze zm.).

ROZDZIAŁ 18
Przepisy końcowe

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 24

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

§ 25

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

Miedziana Góra
Ćmińsk Kościelny
1:1000
—
dz. 958

Mapa wykonana dnia
25.10.2016

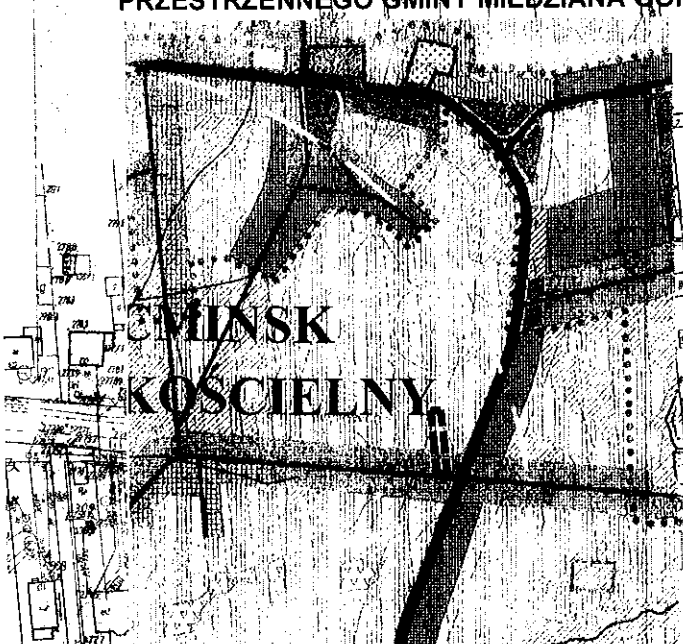
ZMIANA NR 10 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA ĆMIŃSK KOŚCIELNY NA TERENIE GMINY MIEDZIANA GÓRA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/243/17
RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA
Z DNIA 27 KWIETNIA 2017R.

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- KL — DROGA POWIATOWA POŁOŻONA POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- 10m — WYMIAROWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDZIANA GÓRA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000

Id: 8413D8DB-CFB0-41D4-B091-7C4D30B7479E Uchwalony

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/243/17 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/243/17 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016, poz. 778 ze zm.), oraz § 11 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1578) Rada Gminy Miedziana Góra przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra obejmują budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. 1:
   1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870).
4. Zadania wymienione w pkt. 1 finansowane będą z :
   1) budżetu gminy,
   2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XXVII/243/17
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 10 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Kościelny na terenie gminy Miedziana Góra podejmuje się w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy, o której mowa powyżej.

Zmiana planu obejmuje część działki o numerze ewidencyjnym 758 położoną na terenie sołectwa Ćmińsk Kościelny, gm. Miedziana Góra o powierzchni ok. 0,4300 ha. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednolicenie rozwiązań architektonicznych budynków, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury, w taki sposób aby powstające elementy nie były dysharmonijne w otaczającej przestrzeni, przez co nie pogorszą odbioru wizualnego przestrzeni.
2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez sprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanej zabudowy terenu funkcjonalnego, uwzględniające cechy regionalne i ochrony krajobrazu kulturowego,
3) ochronę środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego planem na tle systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego. Teren objęty zmianą planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ stanowi grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty rolne położone na glebach I-III klasy bonitacyjnej pochodzenia mineralnego oraz grunty rolne położone na glebach pochodzenia organicznego
4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie następujących ustaleń:
   a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
   b) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
   c) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Teren objęty planem położony jest zasięgu sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, energetycznej) oraz komunikacyjnej przez co zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej nie będzie generować wydatków z budżetu gminy na uzbrojenie terenu w media. Zmiana przeznaczenia terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowoduje bardziej ekonomiczne wykorzystanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego, co będzie korzystne dla budżetu gminy Miedziana Góra,
6) prawo własności, poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwiające zagospodarowanie działki na wnioskowany przez właściciela działki cel,

7) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Miedziana Góra. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach oraz opracowań planistycznych sporządzanych na potrzeby planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp i wgląd do nich,
9) teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, która zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Nie było wymogu określenia:

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

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

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

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

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

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona została na mapie hybrydowej (zasadniczej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa

Powiatowego w Kielcach w skali 1: 1000 co spełnia wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Sobczyk