

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Miedziana Góra
z dnia r.

**w sprawie zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Przyjmo 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 2022 r., poz. 556 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/219/21 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, zmienionej uchwałą Nr L/339/22 z dnia 1 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/219/21 z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra uchwalonego uchwałą Nr XIV/119/2000 Rady Gminy w Miedzianej Górze z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała:

§ 1

1. Zmianę nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, zwany dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra w skali 1: 2000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekcroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra;
 - 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi, dla którego obowiązują te same ustalenia zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
 - 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
 - 7) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
 - 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

- 9) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
 - 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia poniżej 10°.
2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik Zagnańsk - cały obszar zmiany planu,
 - b) Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar zmiany planu,
 - c) wymiarowania,
 - d) proponowane linie podziału działek.

§ 4

1. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 20, w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
2. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
 - 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 3) drogi pożarowe;
 - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;

§ 6

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) KD-L - teren przeznaczony pod poszerzenie publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 3) KD-D - teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej;
- 4) KDW1, KDW2, KDW3, KDW4 - tereny dróg wewnętrznych;
- 5) Z - tereny zieleni naturalnej;
- 6) WS - tereny wód powierzchniowych płynących.

§ 7

1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy.
2. Kształtowanie zabudowy w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości oraz czerni na pokryciach dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji budynków i pokrycia dachowego w obrębie jednej działki;
 - 3) zakazuje się stosowania kolorów odblaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 8

Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez docelowe odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji;
- 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 6) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dojazdów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem Z;
- 7) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień na terenach oznaczonych symbolem Z;
- 8) zakaz osuszania terenów oznaczonych symbolami Z;
- 9) ochronę istniejących zadrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 60% ich powierzchni;
- 10) wkomponowanie planowanej zabudowy w występujące na działkach budowlanych zadrzewienia śródpolne;
- 11) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 12) stosowanie przepustów umożliwiających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz umożliwiających swobodną migrację zwierząt pod drogą oznaczoną symbolem KDW1;
- 13) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1, KDW2, KDW3;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 1 i 2;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 10 ust. 3 pkt 3.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN1-MN4** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty,
 - b) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
 - c) dojazdy i dojścia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 45%;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 40%;
- 5) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 7 m;
 - 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, przy czym dla budynków lokalizowanych przy granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 15°;
 - 4) dopuszcza się:
 - a) doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi oraz lukarnami;
 - b) dopuszcza się fragmentaryczne zadaszenie budynków dachami płaskimi;
 - c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

§ 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L** - teren przeznaczony pod poszerzenie publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 2,5 m.

§ 12

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D** - teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 14 m;
- 2) szerokość jezdni: min. 5 m;
- 3) chodniki;
- 4) pasy rowerowe.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW1** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki;
- 4) przepust wodny.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW2** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki;

§ 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW3** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki;

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **KDW4** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: do 8 m do 9 m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) chodniki;

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z** – tereny zieleni naturalnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdża i dojazd.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;
 - 2) zmiany ukształtowania terenu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych płynących, ustala się
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
2. Dopuszcza się przekroczenie terenów, o których mowa w ust 1 elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, za wyjątkiem tych, które związane są z utrzymaniem z utrzymaniem cieku wodnego.

§ 18

1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN4 ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej;
 - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale od 75° do 105°;
 - 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek: 20 m;
 - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 5) parametry dojazdów: nie węższe niż 6 m.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
4. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

§ 19

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 2) sukcesywne podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wraz z budową systemu kanalizacji.

§ 20

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg;
- 4) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 2) projektowaną sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 3) do czasu budowy sieci wodociagowych na terenach nie posiadających takich sieci 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, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowo ścieki sanitarne z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków;
- 4) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, w terenach gdzie ta sieć nie występuje dopuszcza się indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi obszarów w obrębie aglomeracji.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenach zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy uwzględnić strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny.

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

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7m);
- 4) linie elektroenergetyczne należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii napowietrznych i ziemnych, które będą prowadzone przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego 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;
- 2) maksymalną wysokość obiektów z zakresu łączności telekomunikacyjnej do 12 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

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

10. W zakresie komunikacji: zgodnie z § 11-16.

§ 21

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

§ 22

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 2%.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

§ 24

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