



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 20 kwietnia 2023 r.

Poz. 1831

UCHWAŁA NR LIX/406/23 RADY GMINY MIEDZIANA GÓRA

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany Nr 5 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 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 XXVII/204/21 z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 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, uchwala:

§ 1. 1. Zmianę Nr 5 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 o powierzchni 1,3911 ha.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra w skali 1: 1000, 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, stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę Nr 5 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: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – 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) i razach jakich zowolarskich, itp;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) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie literowo-cyfrowe terenu funkcjonalnego;
- 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.

§ 4. 1. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 11, 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 wodociągowych 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. 1. Ustala się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalną linię 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 odbłaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.

§ 7. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w § 9;
- 4) ochronę zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 Zbiornik ZAGNAŃSK poprzez odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) realizację zieleni przydomowej, w tym wielokwiatowych ogrodów przydomowych;
- 6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie w minimalnej ilości 60% ich powierzchni;
- 7) wkomponowanie planowanej zabudowy w występujące zadrzewienia śródpolne;
- 8) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 9) ochronę zasobów przyrodniczych Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej położonej poza granicami zmiany planu;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 1 i 2;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt 3.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen urządzone towarzysząca obiektom budowlanym,
 - b) 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 dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługa komunikacyjna: droga powiatowa położona poza granicami zmiany planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość budynków mieszkalnych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: 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.

§ 10. 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.

§ 11. 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) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się: budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na terenach zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przepisów odrębnych.

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) do czasu budowy 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;

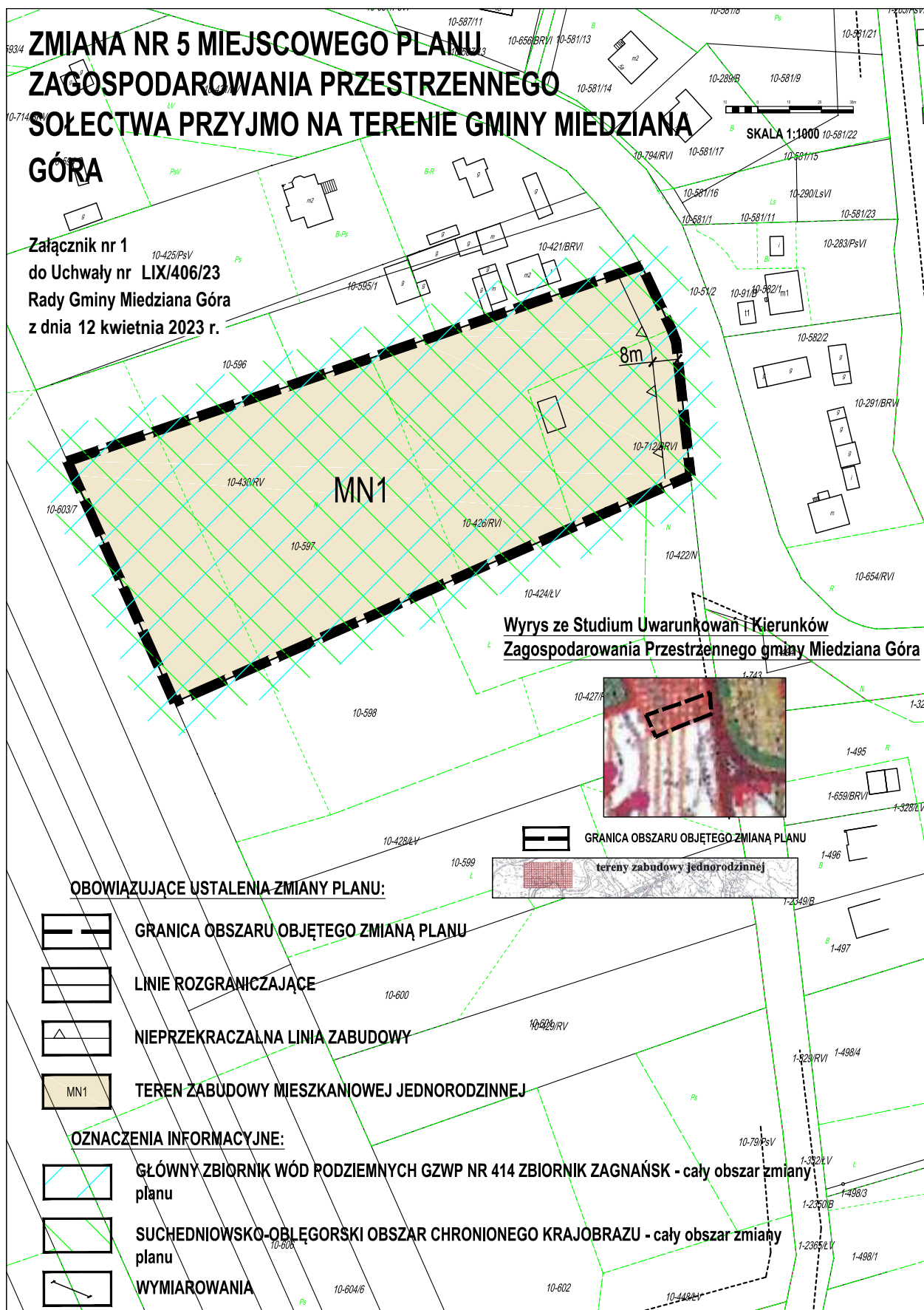
2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych minimum 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: nie wymaga ustaleń.
- § 12.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.
- § 13.** Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.
- § 14.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.
- § 15.** Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedziana Góra

Rafał Micigolski



Załącznik nr 2 do uchwały Nr LIX/406/23

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

**w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra .**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi nie wpłynęły

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/406/23

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

w sprawie zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo 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 zasad ich finansowania.

Na podstawie 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.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy Miedziana Góra postanawia, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Przyjmo na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.), które będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy,
- 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
- 3) partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr LIX/406/23

Rady Gminy Miedziana Góra

z dnia 12 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę