

**UCHWAŁA NR XXXVI/314/14**  
**Rady Gminy Miedziana Góra**  
**z dnia 24 września 2014 r.**

**w sprawie Zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Ćmińsk Rządowy 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 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Miedziana Góra projektu Zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy 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 Rady Gminy w Miedzianej Górze Nr XIV/119/2000 z dnia 31 maja 2000 r. wraz ze zmianami, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

**ROZDZIAŁ 1**

**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega Zmiana Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra, zwana dalej „zmianą planu”.
2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Ćmińsk Rządowy, o którym mowa w Uchwale Nr XXXI/263/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.
3. Części składowe zmiany planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały,
  - 2) Zał. Nr 1 – Rysunek Zmiany nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000” jako integralna część zmiany planu.
  - 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
  - 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Do zmiany planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
  - 1) Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia Zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra.

**§ 2**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to Zmianę Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 4) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny 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 linii rozgraniczających dróg, 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 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,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce budowlanej,
- 8) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 11) **zieleni łęgowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 12) **produkcji** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest wytwarzanie dóbr materialnych, przynoszących zysk producentowi i zaspokajająca potrzeby społeczne.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.
2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń zmiany planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
  - 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany planu, w tym:
    - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
    - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
    - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
    - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

#### § 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia obowiązujące:
  - a) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) granicę obszaru objętego zmianą planu,
  - e) obszar Suchedniowsko – Obłęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) oznaczenie informacyjne: drogę powiatową oznaczoną symbolem KD-L położoną poza granicami opracowania zmiany planu.

## ROZDZIAŁ 3

### Ogólne ustalenia realizacyjne

#### § 5

Jako zgodne ze zmianą planu uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlanymi, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

## **§ 6**

Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyprowadzając lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociagowych w hydranty, 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**

## **§ 7**

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:
  - 1) MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) ZZ - tereny zielni łęgowej,
  - 3) WS - tereny wód powierzchniowych płynących.
2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 23.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

## **§ 8**

1. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. obowiązujące linie zabudowy oraz charakter zabudowy.
2. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.
3. Rozwiązania architektoniczne dla budowy i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) 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) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
  - 4) obowiązuje zakaz realizacji reklam,
  - 5) ogrodzenie działek:
    - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
    - b) lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
    - c) wysokość ogrodzeń do 2,2 m.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

## **§ 9**

W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) dotrzymania standardów jakości środowiska wynikających z przepisów odrębnych,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, lub z produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, poza wodami opadowymi i roztopowymi.

#### **§ 10**

1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu 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 ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na ww. terenie obowiązuje:
- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
  - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
  - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

#### **§ 11**

Dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2 ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **§ 12**

Na całym obszarze objętym zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem budowy infrastruktury technicznej.

#### **§ 13**

Z uwagi na położenie terenu zmiany planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszarze najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 414 ZAGNAŃSK planowane na tym terenie budownictwo uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej

### **ROZDZIAŁ 7**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

#### **§ 14**

Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

### **ROZDZIAŁ 8**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

#### **§ 15**

W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami nie wyznacza takich obszarów.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**ROZDZIAŁ 1**

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

**§ 16**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi,
    - c) budynki produkcyjne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki socjalne i administracyjne.
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 działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich,
  - 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8
  - 5) teren biologicznie czynny - min. 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
  - 4) 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. "wół oko",
  - 5) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
  - 6) zakazuje się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
  - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych i produkcyjnych,
  - 8) obsługa komunikacyjna – droga oznaczona symbolem KD-L położona poza granicami zmiany planu,
  - 9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L położonej poza granicami zmiany planu.
4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN1, na działki budowlane, na następujących zasadach:
  - 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
  - 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach oznaczonych symbolami MN1 nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz wydzielania działek pod drogi.

## § 17

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 1,3700 ha, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.
2. Dla terenów, o których 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 gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich,
  - 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
  - 5) teren biologicznie czynny - min. 50% powierzchni działki budowlanej.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy dachu nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° 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°,
  - 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 krzywolinijne tzw. "wół oko",
  - 6) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, uskokowym i asymetrycznym,
  - 7) zakazuje 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 postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych,
    - a) obsługa komunikacyjna – droga oznaczona symbolem KD-L położona poza granicami zmiany planu,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L położonej poza granicami zmiany planu.
4. Dopuszcza się podział terenu oznaczonego symbolem MN2, na działki budowlane, na następujących zasadach:
  - 1) każda nowo wydzielona działka budowlana powinna mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
  - 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
  - 3) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 22 m,
  - 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach oznaczonych symbolami MN nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz wydzielania działek pod drogi.

## § 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **Z** – tereny zieleni łęgowej, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: szlaki piesze i ścieżki rowerowe.



2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

#### **§ 19**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **WS** – teren wód powierzchniowych płynących, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: funkcja przyrodnicza,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

### **ROZDZIAŁ 2**

**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**

#### **§ 20**

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Suchedniowsko-Oblęgorski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na otulinie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy i działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 10.
2. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu tereny górnicze nie występują.
3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.
4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują.

### **ROZDZIAŁ 3**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

#### **§ 21**

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

### **ROZDZIAŁ 4**

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

#### **§ 22**

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów mieszkalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku kiedy taka sieć zostanie wybudowana.

### **ROZDZIAŁ 5**

**Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 23**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej poprzez jej budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej.
2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 2) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - 3) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych.
- 3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:**
- 1) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - powierzchniowo na teren działki,
  - 2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z terenu usług i produkcji - do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.
- 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
  - 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - 3) do czasu budowy sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
  - 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
  - 3) stacje transformatorowe 15/0,4kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
  - 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów danej inwestycji,
  - 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
    - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
    - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
    - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.
- 6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**
- 1) dopuszcza się lokalizację 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 jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Wprowadza się zakaz budowy masztów telefonii komórkowych.
  - 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.
  - 3) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.).
- 8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.
- 9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady zgodnie: nie wymaga ustaleń.**
- 10. 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. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia



ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

## **ROZDZIAŁ 6**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

#### **§ 24**

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.

## **ROZDZIAŁ 7**

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

#### **§ 25**

W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem MN1 i MN2 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

## **DZIAŁ III**

### **Ustalenia końcowe**

#### **ROZDZIAŁ 1**

##### **Przepisy uzupełniające**

#### **§ 26**

Teren objęty ustaleniami zmiany planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 27**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedziana Góra.

#### **§ 28**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Robert Pokrzywiński*



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/314/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 września 2014r. w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.

Uwagi do zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Robert Pokrzywiński*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/314/14 Rady Gminy Miedziana Góra z dnia 24 września 2014r. w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedziana Góra 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647. ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Miedziana Góra projektu zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy, na terenie gminy Miedziana Góra będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Miedziana Góra,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Robert Pokrzywiński*

**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr XXXVI/314/14**  
**Rady Gminy Miedziana Góra**  
**z dnia 24 września 2014 r.**

Uchwałę w sprawie zmiany Nr 9 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ćmińsk Rządowy na terenie gminy Miedziana Góra podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, którzy wnioskowali o zmianę, gdyż ustalenia mpzp sołectwa Ćmińsk Rządowy w znacznym stopniu ograniczały inwestycje. W celu stworzenia możliwości inwestycyjnych dla właścicieli nieruchomości podejmuje się niniejszą uchwałę.

Ustalenia zmiany planu nie naruszają polityki przestrzennej określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra wraz ze zmianami.

PRZEDKŁADAM  
RADY GMINY  
  
Robert Pokrzywiński